



ZICHYÚJFALU

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

TARTALOMJEGYZÉK

1. Bevezetés	5
2. Zichyújfalu bemutatása	6
3. Örökségünk	9
4. Településképi szempontból lehatárolható területek	14
<i>Legrégebbi településrészek</i>	
<i>Újabb településrészek</i>	
<i>Zárt sorú beépítésű településrész</i>	
<i>Gazdasági területek</i>	
<i>Beépítésre nem szánt területek</i>	
5. Ajánlások/Történeti településrész	26
<i>Ajtók, ablakok</i>	
<i>Homlokzatképzés, anyaghasználat</i>	
<i>Részletek</i>	
<i>Kerítések</i>	
<i>Utcák</i>	
<i>Közterek, közparkok, közkertek</i>	
6. Ajánlások/Újabb építésű településrészek	47
<i>Ajtók, ablakok</i>	
<i>Kertek</i>	
<i>Részletek</i>	
<i>Kerítések</i>	
<i>Utcák, terek</i>	
7. Ajánlások/Gazdasági területek	57
8. Ajánlások/Beépítésre nem szánt terület	60
9. Jó példák/Épületek, építészeti részletek	60
10. Jó példák/Sajátos építményfajták	63
Felhasznált Irodalom	66
Impresszum	68

Tisztelt Lakosság, Tisztelt Érdeklődők!

Nagy örömömmre szolgál, hogy átnyújthatom Önöknek a településünk értékeit bemutató Településképi Arculati Kézikönyvet. A dokumentáció készítői a közigazgatási területünkön található épített és természeti elemeket rögzítik e Kézikönyvben, egyúttal meghatározzák a Település sajátos egyedi hangulatát kölcsönző részleteket. A jól ismert motívumok, építészeti megoldások összegyűjtve, tematikusan csoportosítva kerek egészzé formálják át az eddig részleteket megfigyelő szemléletünket. Többször adnak hozzá települési ismereteinkhez, vezetnek a szemet, hogy ezentúl a kiemelt témákra fókuszáljunk, a jövő értékeit is felismerjük. Kellemes lapozgatást kívánok a Település új oldalait is fellebbentő kiadványhoz, amelyet – elképzeléseink szerint – folyamatosan fejlesztve, a mindenkori településállapothoz igazítunk. Büszkén vállalva e szép település vezetését.

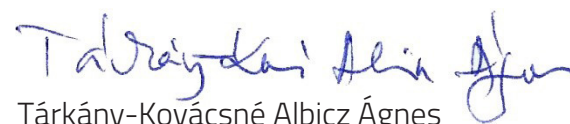


Füzesiné Kolonics Ilona
polgármester

Kedves Olvasó!

Épített környezetünk meghatározza mindennapjainkat, lehetőségeinket, éppen ezért fontos felelősséget vállalni épületeink minőségéért. Örömmel szolgálunk a felelősségben osztozni és részt venni a hiánypótló feladatot betöltő Településképi Arculati Kézikönyv létrehozásában. A kiadvány hasznos ajánlásokat fogalmaz meg a jövőbeni építkezésekre vonatkozóan, amely a közösségek építészeti kultúráját is hivatott emelni. E munkának hatásait gyermekeink fogják élvezni, akik talán rendezettebb, szebb, és élhetőbb településeket kapnak majd tőlünk örökölni, ahol a hagyományos és a mai korszerű épületek egyaránt harmonikusan illeszkednek a természeti környezetbe.

Fogadják és forgassák szívesen!



Tárkány-Kovácsné Albicz Ágnes
okleveles építészmérnök

BEVEZETÉS

Zichyújfaluban rendkívül sok lehetőség rejlik. Mezőgazdasága virágzik, emelett komplex ipari területtel bír. Erdők és vad-
védelmi területek fekszenek rajta, valamint egy éppen felújításra váró kastély. Emellett közel fekszik a megyeszékhelyhez,
Székesfehérvárhoz, ezáltal kedvelt célpontja lehet az urbánus környezetből elvágódó városiaknak is.

Ez a könyv azért jött létre, hogy segítséget nyújtson a település feltérképezésében, értékeinek megismerésében.
Szemléletformáló célja van, mellyel átgondoltabb módon kezdhetünk bele egy új otthon építésébe, vagy egy már meglévő
épület átalakításába.

Régi házak szép részleteinek megtartására, teljesen új építkezésnél pedig a falukép tiszteletben tartására ösztönözzük az
olvasót. Járjuk körül, ismerjük meg jobban otthonunkat, környezetünket. Tudjuk meg mi az, amivel hozzáadhatunk a község
szépségéhez. Legyen egy település bármekkora, maradandót csak a meglévő értékek megtartásával együtt tudunk létre-
hozni.



ZICHYÚJFALU BEMUTATÁSA

A település a Velencei-tótól mindössze 10 km-re, a Mezőföld északi részén terül el. Lakossága nem éri el még az ezres lélekszámot sem. Kelta eredetű régészeti leletek bizonyítják, hogy már az őkorban is lakták, első írásos említése pedig egy 1239-ből származó oklevélben tűnik fel: Ebben az iratban a „villa Nova” kifejezést olvashatjuk, tehát a helyet az Árpád-korban is Újfalunak nevezték.

A falu a török hódoltság ideje alatt a palotai váruradalom részévé vált, egyidejűleg 1650-ben a helyieknek adót kellett fizetniük a Zichy családnak is. A török után a közeli, seregélyesi jobbágyok bérelték a falvat, immáron csupán a Zichyektől, s a falu irányítását is sokáig innen intézték.

Önálló, tőkés úton fejlődő majorság megszervezésébe az 1870-es években fogtak, mikor felismerték hogy pusztáin a föld termőképessége a gabonának és az állattenyésztésnek is kedvez.



A század végére a modernizálás sikeresen befejeződött, viszont a helyi lakosok életkörülményei mégsem javultak, ezért több munkásmegmozdulásra került sor. Úgy tűnt, a majorságból származó jövedelemből Zichy Ferenc és utódja nem forgattak vissza szociális célokra, a pénzből inkább - helyiek szemével - fényűző életmódjuknak hódoltak. Előbbi vadászkúriát is építtetett vadaskerttel. Az utód, Zichy Nepomuk János volt az első gróf, aki a faluban telepedett le – a község ekkor vette fel nevébe a Zichy előtagot – majd részvényesként kapcsolódott be az Adony - Szabolcs - Székesfehérvár közötti vasútvonal építésébe, és az 1890-es évek végére egy kastélyt emelt a régi vadászlak helyett. Új közlekedési hálózatot építtetett ki, ezáltal neki köszönhető, hogy a falu mezőgazdasági terményeit távolabbi városok is felvásárolhatták. Élete vége felé, az I. világháború alatt bérbe adta a gazdaságot, mely egy kisebb megszakítással 1945-ig haszonbérlet maradt. A II. világháború végén felosztották a földeket, a kastély pedig visszakerült a Zichyek birtokába. A helyiek között ekkor alakult meg az úgynevezett Közzöléti Szövetkezet és sikerült visszabérelni az egykori uradalomföldröket. A környék ismét virágzásnak indult és a munkalehetőségek miatt egyre többen vándoroltak ide.

Az 1960-as években úgy tűnt, előnyösebb közigazgatásilag Gárdonyhoz csatlakozni. A ma ismert településkép is ekkor kezdett formát ölteni: a kastély előtt új utcák és járdák épültek, fejlődött a közlekedés. Virágzásnak indult a későbbi életében központi szerepet játszó, Európa-szerte elismert takarmánygyár is.

A lakosság törekedett arra, hogy az itt élők sorsáról valóban a helyiek döntsenek. Ennek az önállóságnak a gazdasági alapjai lassan alakultak ki, de végül 1997-ben Zichyújfalu független községgé válhatott.

A település magán viseli a történelem nyomait. Hatalmas földek, mezőgazdasági területek ölelik körbe a vedutát, melyben a mezők mellett egy tó is festőivé teszi a tájat. A hajdani uradalom múltjáról a kastély és a körülötte megőrződött parkerdő mesél. A műemlék még ma is a község legmeghatározóbb pontja, de optikai középpontként a hajdani takarmánygyár épülete szolgál. Az utcák napjainkban e iparterület köré rendeződnek. Az arculatot leginkább magyar kocka-házak számtalan színes és látványos vas kerítése, és a rengeteg virágos kert határozza meg. Utcái között virágos parkok és több játszótér is megbújik. A település emellett számos fejlesztésen esett s esik jelenleg is keresztül, nem hiába vált népszerűvé a székesfehérvári agglomerációban.



ÖRÖKSÉGÜNK

Aki Zichyújfalura vonattal érkezik, az ablakból rögtön egy helyi védelem alatt álló épületet pillanthat meg. Az állomástól ugyanis alig 100 méternyire még ma is áll a hajdani Fogyasztási és Értékesítői Szövetkezet Háza. A 20. század eleji homlokzaton az eredeti színvilág látható, ahogy párkányán is az eredeti, ám jó állapotban megőrzött fogsordíszítés fut végig, a sarkokon pedig a pilaszterfők bajszos férfifej-ábrázolásai díszelnek. Ma lakóházként működik.



A község legismertebb épülete a Zichy-kastély, a jelenlegi polgármesteri hivatal. Tudományos - történeti, művészettörténeti, építészettörténeti - kutatás az épületről mindeddig nem készült, pedig megfelelő szakembergárda segítségével fontos információkra derülne fény az épület kapcsán. Hitelesen megállapítható lenne az épület eredeti színe, tervezője, illetve akár eddig ismeretlen részletek a falu történelméről. A település neve bekerülne a szakirodalomba, különböző útikönyvekbe, ez pedig településmarketing-szempontból sem lenne közömbös. Jelenleg annyit tudunk csupán, hogy a kastély 1894-ben készült el gróf Zichy Nepomuk János kérésére a korábbi vadászlak helyett. A vadászlak aztán a gazdatiszt otthonául szolgált, de a háború utáni romló állapota végül az 1980-as évekbeli lebontásához vezetett.



A kastély alaprajza valaha U alakú volt, de csak a bal oldali szárny élte túl a háborút. Korabeli fotókról úgy tűnik, homlokzata sávozott díszítésű lehetett, de ezt csak falkutatás útján lehetne biztosan állítani. Ugyanez mondható el az eredeti színárnyalatokról. Ablakai fölött szögletes lezárású szemöldökpárkányok, főhomlokzatán pedig oszloppárokon nyugvó veranda húzódik. Ebből lép ki egy timpanonnal megkoronázott, portikusz-szerű előépítmény, melyen még az eredeti ornamentika is jó állapotban megmaradt. Érdekes részletek figyelhetők meg a hátsó homlokzaton is, ahol a romanticizáló tornyos- és nővénymotívumok között a régi címerek is feltűnnek.

Az épület méltó eredeti állapotának alapos felkutatására és annak helyreállítására. A teljes homlokzat és tetőfelújítás mellett az oldalsó rizalit oromzatának eredeti kialakítását, és az eredeti főparkány rendszerét is szükséges renoválni a régi arányok helyreállítása érdekében. A belső részletek teljesen eltűntek, ezért az épület önmagában, afféle múzeumként való hasznosítása nem célszerű. A polgármesteri hivatal továbbra is megfelelő funkciót nyújthat egy ilyen reprezentatív emlékeknek.

A legújabb kori építészetnek állít emléket a Szent Imre templom. A katolikus felekezet sokáig a régi általános iskolában működött, az 1970-es években vetődött fel egy új épület tervezése. A kivitelezés 1980-ban kezdődött, a templomot 1983. november 5-én, Imre herceg szentté avatásának 900. évfordulóján szentelték fel.

Stílusa az 1980-as és 1990-es évek téglaeépítésű templomaiból merít. Centrális szervezésű, hétszög alaprajzú épület, melyet kupolaszerű záródású tető követ. Kapuja két sík találkozásánál nyílik, ahol az éleken kőhasábokból formálódik ki egy keresztforma. Az épület közvetlen környezetét társadalmi munkával parkosította a helyi közösség. Homlokzata körül tujákat telepítettek és kertjét virágokkal borították. Korának igazán ízléses építészeti példája.



TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL LEHATÁROLHATÓ TERÜLETEK



LEGRÉGEBBI TELEPÜLÉSRESZEK

A falu történetének legkorábbi időszakáról már csak a kastély tanúskodik. A Zichyek birtokában álló majorságot régen mindössze néhány család lakta, markáns történeti településszövet így nem alakult ki. A kúria és a mögötte elterülő park viszont – a birtok régi gazdasági épületeivel egyetemben – napjainkban is erre az időszakra emlékeztet. Bár tömegeik nem őrzik eredeti formájukat, valódi elhelyezkedésükről, alaprajzukról a mai állapotok alapján is lehet következtetni. Átalakítva, jelenleg szociális otthonként működnek.



A kúria közvetlen környezetében akkor alakult ki település, mikor a helyiek saját kezükbe vették az irányítást. A 20. század közepe táján a kastély előtti részen új utak és utcák épültek. A környék házainak többsége az 1950-es évekig még a hosszanti, oromzatos elrendezést mutatott, de a következő évtizedekben megjelentek a jellegzetes, négyzetes alaprajzú, körülbelül 100 négyzetméter alapterületű családi házak.

A település belső területein többnyire földszintes, oromzattal az utcára néző nyeregtetős, illetve sátoztetős kockaépületek a jellemzők. Az újonnan építkezőknek ügyelniük kell arra, hogy kizárólag földszintes otthonokat terveztesse erre a környékre. Kerülendők a magas és tömör kerítések, inkább a nyitottabb kialakítású, áttört fém- és léckerítések megszokottak.

A községtől északra, teljesen önálló településrészként működik a Barákapusztai elnevezésű birtok is. Története egyidős a belterületekkel. Mindössze néhányan lakják, állattartótelepek, egy hatalmas villa és három nagyobb bérlakás alkotja.





ÚJABB TELEPÜLÉSRÉSZEK

Zichyújfalu nyugati utcáira - mint például a Wesselényi, a Juhász Gyula, illetve a Móra Ferenc utca - építettek többszintes házakat. Úgy tűnik tehát, hogy az ideköltözők eleve a házzal kapcsolatos igényüknek megfelelően választják ki az építkezéshez az adott településrészt.

Itt szinte minden emeletes otthon nyeregteret bír, a színek változatosak, de nem túlságosan harsányak. A kerítések áttörtek, a porták előtt nagyra nőtt fák, cserjék, virágos kertek üdítő látványa fogad. Az utcakép egységes, a zöldterületek rendezettek, mindez egy modern kertváros arculatát mutatja. Ezen a környéken a homlokzat anyag- és színkezelése kiemelten fontos. Ne éljünk az élénk színű tetőcserepekkel, homlokzati festéssel, szabálytalan alakú ablakokkal. Törekedjünk minőségi, modernebb építészetre természetes anyagokkal, visszafogott árnyalatokkal és archaizáló nyílászárókkal.



ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSŰ TELEPÜLÉSRÉSZ

Zichyújfalun nem jellemző a zárt soros beépítés, mindössze egy-két ilyen típusú házat látni az utcákon, s azok megjelenése sem tér el markánsan egy hagyományos, szabadon álló családi háztól. Mégsem zárható ki, hogy a jövőben kialakul majd zárt sorú beépítésű övezet, hiszen a község egyre vonzóbb a lakásvásárlók számára. A vasútvonalnak köszönhetően Székesfehérvár rendkívül gyorsan megközelíthető és az ingatlanárak jóval alacsonyabbak.

A lakásépítési beruházások egészen biztosan prosperálnának. Ha tehát emiatt mégis sorházas építkezésre kerülne sor, mindenképpen a külső, beépítésre szánt területeken kell azokat kivitelezni. Így külön településrész alakulhat ki az új építésű, kortárs épületeknek, ami azzal a gyakorlati előnnyel jár, hogy a házak arculatának kialakításában így szabad kéz adatik, külalakjukban kevesebb kritériumnak kell majd megfelelniük.



GAZDASÁGI TERÜLETEK

Zichyújfalu lakóövezeteinek határain túl mezőgazdasági birtokok terülnek el. A község arculatára azonban a 6212-es út mentén kialakított gazdasági terület van hatással jelentős építészeti állományával. A másik ilyen nagyobb komplexum ráadásul a község szívében található: ez a hajdani takarmánygyár iparterülete. Viszonylag kevés faluról mondható el, hogy közepén egy gyár épült, az itt lakókat azonban nem zavarja a jelenléte. A benne folyó tevékenységek ugyanis nem járnak erős zajjal, az épületeket pedig egy fából készült falnak köszönhetően szinte nem is lehet látni, egyedül a magasabb ipari konstrukciók, tornyok lógnak ki mögüle. A 6212-es út menti gazdasági terület ezzel ellentétben már pőrén tárul a szemünk elé, viszont aránylag távol is esik a kertvárostól.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

A közigazgatási határon belül a mezőgazdasági birtokok jelentik a legnagyobb beépítetlen területet, de az adott tájvédelmi körzetekben sem szabad építkezni. Ilyen a Keleti - Hippolyt - árok sajátos élővilágával, nyugatabbra pedig a Zichy-tó, melyet öntözőtóvá alakítottak, és igen gazdag hal- és madárfajokban. Ettől északra húzódik egy tájvédelmi körzet, melyet a Pál-patak áraszt el minden tavasszal. Vadvilága védett helyi értéknek számít.

A kastély műemléki védettsége nem csupán az építményekre, de a parkra és a mögötte húzódó erdősegre is vonatkozik. A patinás épület ugyanis csak eredeti környezetében képes megőrizni a neki építéskor szánt, reprezentatív jelleget. Közvetlen mellé építkezni nem szabad, ám az erdőt és a parkot különféle programokra, esetleg kreatív beruházásokra érdemes felhasználni.



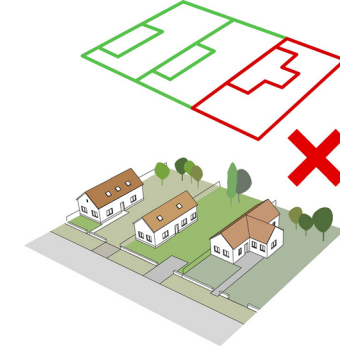
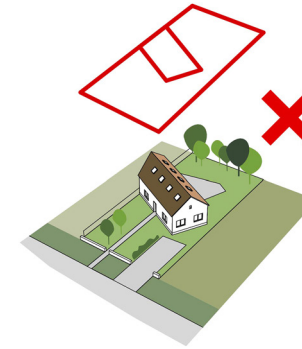
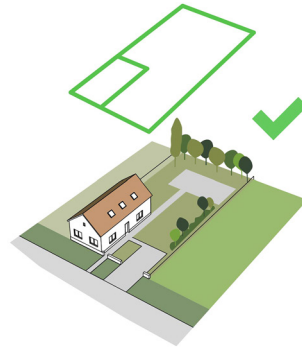
AJÁNLÁSOK/TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSRÉSZ

Minden község egy élő, folyamatosan alakuló, s nem utolsósorban sajátos jegyeket viselő, egyéniséggel bíró közeg, ebben a fejezetben tehát nem uniformizálni óhajtjuk az otthonokat, csupán bemutatni az olyan hibákat, melyek radikálisan megbonthatják egy utca harmóniáját.



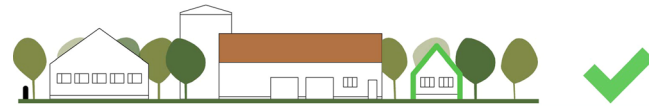
TELEPÍTÉS

A kastélyhoz legközelebb eső utak mentén megszokott a téglalap alaprajzú házak telepítése oldalhatáron, míg a kockaházak esetében a szabadon álló elrendezés jellemző. A kető egyenlő arányban figyelhető meg. Vannak azonban bizonyos sorok – például az Ady Endre utcában – ahol kizárólag csak az egyik típusú beépítést alkalmazták. Ezért kerüljük a nagymértékben hátrahúzott elhelyezést, vagy a más szempontokat figyelmen kívül hagyó módon az egyes égtájak felé orientált megoldásokat.



MAGASSÁG

Zichyújfalu legbelsőbb területein földszintes házak épültek. Az újonnan készülő házaknak tehát hasonló méretben kell megépülniük. Ha többszintes otthont szeretnénk építeni, a külső területeken keressünk szabad telket.



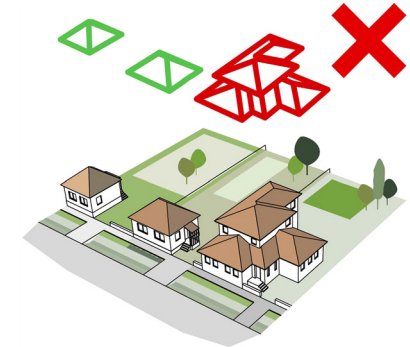
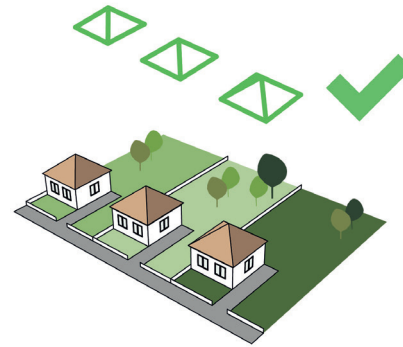
TETŐHAJLÁSSZÖG

A régebbi típusú, téglalaprajzú lakóházak tetőkialakítása nagy általánosságban 40-45 fokos meredekséget mutat. Egység azonban nem mindig fedezhető fel, több variáció is jelen van egy utcában. Igyekezzünk a szomszédokhoz hasonló, s egyben nem túl szélsőséges megoldásokkal élni.



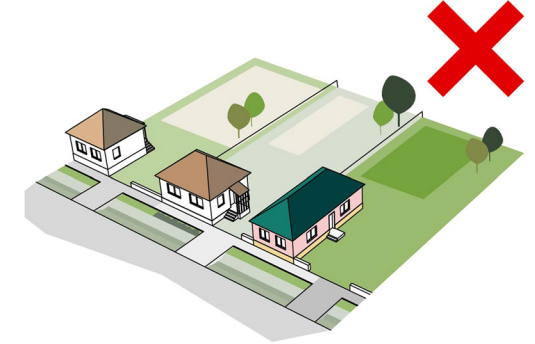
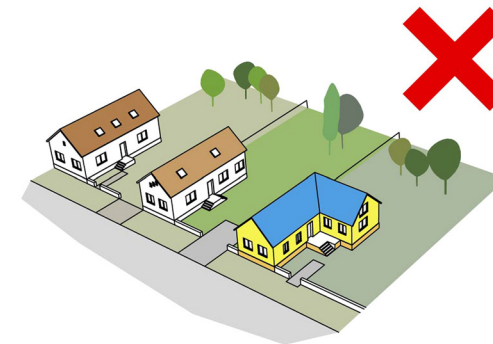
TETŐFORMA

Zichyújfaluban általában két tetőtípus fedezhető fel: a hagyományos parasztházak esetében egyszerű nyeregtetőket, míg a kockaházakon sátoztetőket láthatunk. Az utcakép érdekében csak ezeket az egyszerű formákat alkalmazzuk és kerüljük a túlzottan összetett, tördelt tetőkialakításokat.



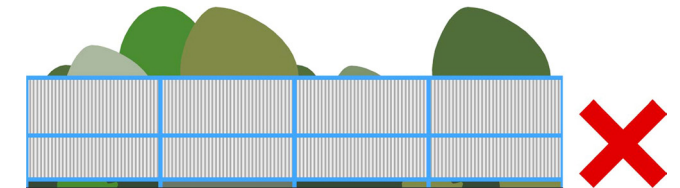
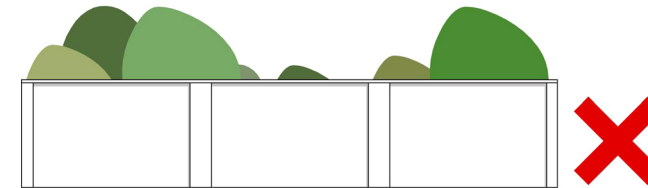
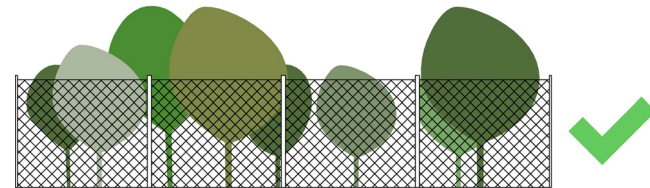
ANYAGHASZNÁLAT (SZÍNEK)

A falu homlokzatainak színhasználata nagyon változatos, egységre való törekvés nem figyelhető meg, az viszont elmondható, hogy a rikító színek használatát kerülik a belsőbb területeken.



KERÍTÉS

Vasból és fából egyaránt készülnek kerítések a faluban, de mindenképpen az áttört típusú kerítést részesítsük előnyben. A tömör, nem átlátható megoldások megzavarhatják a barátságos utcaképet. Az áttört kerítések nádszövetvel való zárása sem javasolt.



AJTÓK, ABLAKOK

Az oromzattal utcára tekintő homlokzatoknál egy vagy kettő ablak, a kockaházak esetében gyakran két ablak nyílik az utca felé.

Rendszerint a 20. század második felének kapcsolt gerébtokos ablakait alkalmazzák a korban megszokott nyelv-, vagy rúdzárakkal. Ezeket a nyílászárókat sokszor nem becsülik, egyszerűbbnek tartják műanyag keretezésűekre cserélni őket, pedig megfelelő karbantartással, helyreállítással az egész épület arányrendszerét nemesítik. Egy új ablak eltérő méretű keretvastagsága, tagolása az egész ház formai megjelenését befolyásolhatja, legtöbbször negatív irányba. Ablakcsere, vagy új építkezés esetén igyekezzünk a régi-ekhez hasonló, fából készült nyílászárókat alkalmazni és kerülni a rikító színű vagy steril fehér plasztik változatokat.

A sűrű, négyzetes osztású ablakok nem jellemzők, az üvegfelületek sokkal inkább függőlegesen tagoltak. Nem csak a tokoknál, de a redőnyöknél is érdemes megtartani a faanyag használatát. Sajnos a régi, ablakok felett beépített szerkezetek karbantartása igényes és kevesebb szakember foglalkozik a javításukkal is, az új, ezekkel stílusban megegyező megoldások pedig sokszor igen költségesek. Ha ezeket a szempontokat figyelembe véve inkább a műanyag mellett döntünk, akkor a sötétbarnát vagy valamilyen pasztellszínűt válasszunk.

Az bejárati ajtók gyakorta nem az utca felé nyílnak, így a sokszerűbb megjelenés elfogadható. Természetesen itt is a hagyományosabb, a homlokzat arculathoz illő faajtók az előnyösebbek, de itt már a műanyag alkalmazása sem annyira zavaró.



HOMLOKZATKÉPZÉS, ANYAGHASZNÁLAT

Zichyújfalu főhomlokzatai nagyon le-
tisztultak, de olykor megfigyelhetők
szerény felületi díszítések. A kockahá-
zak típusa uniformizált tömegképzésre
törekedett. A tulajdonosaik ugyanak-
kor homlokzati festéssel – sőt olykor
csempedíszítéssel – nagyon kreatív
módon tudták egyedivé tenni otthona-
ikat. Újfalun a legtöbb kockaházat nem
alakították még át, viszont rendkívül jól
karbantartják őket. Nagyrészüik vako-
latfestése bizonyára eredetileg is ha-
sonló lehetett, mint ma.

A téglalaprajzú, oromzatos épüle-
tekről is elmondható ugyanez. Vál-
tozatosságot a vakolat eltérő színű-
re festésével, illetve a lábazati sáv
különféle burkolásával értek el. Nem
egy esetben az oromzatot téglá-
felületekkel tették változatosabbá.
Általános tanácsként mindebből kiin-
dulva elmondható, hogy új házt építése
vagy felújítás esetén ne a feltűnő szí-
nekkel akarjunk kitűnni! Itt, Zichyújfalun
leginkább a fehér, pasztell és barnás
színek hangsúlyosak.

RÉSZLETEK

A nyeregtetős házak homlokzatain több helyen feltűnik a lépcsőzetes téglala- vagy vakolatdíszítés. Ha új házat építünk, érdemes az ilyen részleteket megfigyelni a környékünkön. Kortárs, oromzatos szerkezeteinken megidézhetjük ezt a helyi jellegzetességet.

Ez a házforma a 20. század jellemző típusa volt a kockaházak mellett. A képen láthatóhoz hasonló, frappáns homlokzatfestés az egész országban jellemző ezeken az egyszerű formavilágú épületeken. Színei nem harsányak, és szó sincs túlzó mintázatról.

A hagyományos kockaházakat sokféleképpen lehet tovább alakítani egészen egyszerűen kivitelezhető ötletekkel is. Például a bejárat előtti épített teraszt magunk alakíthatjuk. Rusztikus, favázas szerkezeteket, korlátokat építhetünk köré, melyeket virágokkal, futónövényekkel érdemes díszíteni. Az épület jellegén nem változtattunk, de ezzel a kis hozzáépítéssel otthonosabbá tettük a kertet és az egész homlokzatot is.

A község buszmegállója roppant ízléses, mégis egyszerű favázas építmények, zöld tetővel kialakítva. Falusias esztétikájuk mellett a köréjük helyezett szép virágágyások teszik az utcák díszévé.





KERÍTÉSEK

Zichyújfaluban alapvetően kétfajta kerítéstípus terjedt el. Az egyik áttört, szabályos lécekből épített megoldásnál a lakók igyekeznek közel azonos magasságúra építeni a kerítéseket, amelyek csupán a deszkák formájában és a színhasználatban mutatnak eltérést egymástól. A másik, gyakran látott kerítés érdekesebb: a rendszer-váltás előtt ugyanis nagyon elterjedt és kreatív, akár homlokzati díszítőelem is volt a betonvas. Ebből az anyagból különböző, többnyire geometrikus mintázatú hálókát alkottak, melyeket aztán kreatívan kifestettek. A végeredmények figurális jeleneteket kirajzoló homlokzati díszek, vagy olykor egészen művészi jellegű kerítések lettek. Az absztrakt mintázatoktól az elefántig és a táncoló női alakig egészen izgalmas példákat látunk az egyediség ezen megnyilvánulásaira. Tévedés, hogy védett értéket csak a száz évnél idősebb épületek és épületelemek élvezhetnek. Már most el kell kezdenünk vigyázni azokra a részletekre, melyek értékkel fognak bírni és a jövő műemlékei lehetnek. Az 1960-1980-as évek jellemző megoldásai sokszor esnek áldozatul a felújításoknak, de Zichyújfalun még különösen nagy arányban maradtak fenn a szebbnél szebb mintázatú vaskerítések.



KERTEK

A település régebbi utcáin a barátságos, nyitottságot sugárzó utcakarakter megőrzése az elsődleges cél. A legtöbb épület előtt burjánzó cserjék és virágos kertek fogadják a szemlélőt. Az épületeket csak részlegesen takarjuk növényzettel, inkább díszítsük a homlokzatot, és ne tüntessük el azt. A kerítések mögé indokolatlanul magas tuják telepítése ezért nem javasolt, inkább a kerti építményeket érdemes növényekkel eltakarni.

Az előkertekbe ültetett fák és cserjék megválasztásakor a ház homlokzati adottságaira érdemes odafigyelni. Szándékunk szerint magas növényzettel csökkenthetjük, alacsony növényekkel növelhetjük a ház méreteinek érzetét. Kerti építmény a főépülettel azonos anyagokból, színvilággal épülhet, a pergolák, növényrácsok, gépkocsi beállók és kukatárolók pedig favázis szerkezettel alakítandók ki.

UTCÁK

A rendezettség érzése, a közterületek megfelelő fenntartása nem csupán az önkormányzatok, de a lakók közös felelőssége is. Zichyújfalun széles utcákkal találkozunk, ezért kellemes utcakeresztmetszetet lehet kialakítani. Az utak aszfaltozottak, a legtöbb helyen járda is tartozik hozzá. A járőfelületek anyagának megválasztásakor gondoljunk az akadálymentesség és a vízáteresztőség szempontjaira is. A kerítések és az utak közötti szakaszokat a tulajdonosok tartják rendben, rendszerint kertesítik őket. Egyéni megoldások során ügyeljünk arra, hogy e felületek kapcsolatot teremtsenek az előkertekkel, ugyanakkor egymáshoz is illeszkedjenek. Olykor dús növényzettel, ritkább esetben fákkal parkosíthatunk is. Ilyenkor arra is érdemes odafigyelni, hogy a térhasználati megoldások vizuálisan jól elkülöníthetők maradjanak. De fontosak emellett a praktikus szempontok is: a növények ne nőjenek a felsővezetékekbe, és a biztonságos közlekedést se akadályozzák! Ne ültessünk szemmagasságig takaró növényeket sem, különösen a kereszteződésekbe, hiszen a láthatóságot akadályozhatják. A gallyakat, lehullott leveleket nem ajánlatos az árkokba összegyűjteni, mert ezek előbb-utóbb akadályozni fogják a csapadék elvezetését. Külön figyelmet kell fordítani az infrastruktúra-hálózat elemeinek kiépítésére, nyomvonalvezetésére, felszíni és felszín alatti elemeinek tájba illesztésére is. Fontos, hogy a föld alatt futó vezetékek tervezésekor – mint a víz, gáz, elektromos áram – is gondoljunk a fák gyökereinek helyigényére.



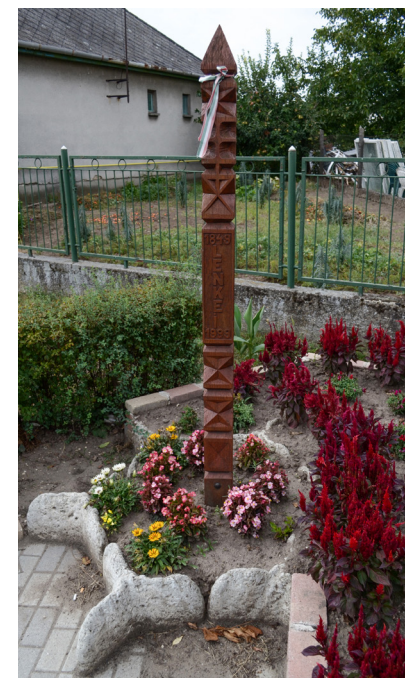


KÖZTEREK, KÖZPARKOK, KÖZKERTEK

Zichyújfalu ugyan kis község, de lakott területén sok játszóteret, parkot és zöldterületet alakítottak ki. A legrégebbi park természetesen a kastélyt öleli körül. Itt némelyik fa akár több száz éves is lehet: a hagyomány szerint az egyiket maga gróf Zichy Nepomuk János ültette.

A kastély főhomlokzata előtt elterülő parkban mindössze néhány pad helyezkedik el szétszórtnan. Ettől azonban nem támad hiányérzetünk, az erdő és a kastély látványa bőségesen keilégíti a szemet. A hely alkalmas nyári rendezvényekre, kikapcsolódásra, akár piknikezésre is. Érdekes az ilyen közparkokban a kavicsos járófelületeket alkalmazását kerülni, hogy babakocsival és tolószékkel is megközelíthető legyen.

A kastély mellett egy nagyobb sportpálya is helyet kapott, egyik végében nemrég egy kültéri edzőparkot avattak fel. Ez utóbbi megoldás igazán példamutató, megfontolandó lehet más községek számára is. Az erdő és a kastély nyújtotta háttér igazán csábító környezet minden mozgásra vágyó korosztály számára.



6

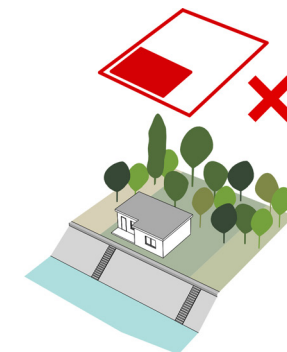
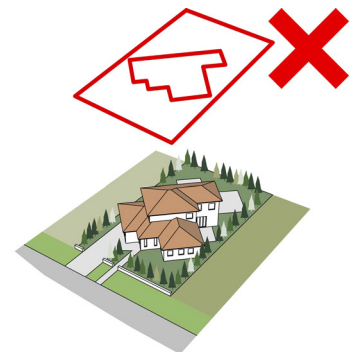
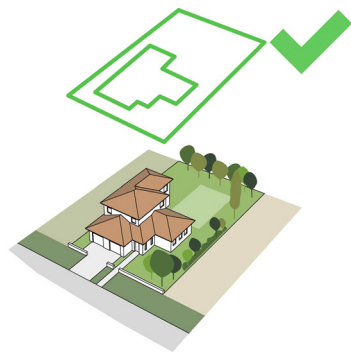
47

AJÁNLÁSOK/ÚJABB ÉPÍTÉSŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK



TELEPÍTÉS

A családi házak Zichyújfalun jellemzően szabadon állnak. Ajánlott, hogy az építeni kívánt új házak is ezt a struktúrát válasszák, az egységes utcakép mellett olyan praktikus szempontok miatt is, mert például a hátsó traktusában így módon védett kert alakulhat ki. Nem elfogadható, ha az utca tengelyétől elforgatott rendszerben tervezünk.



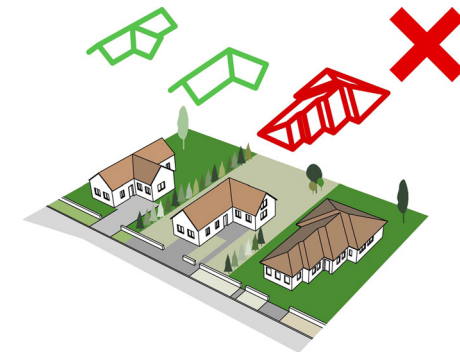
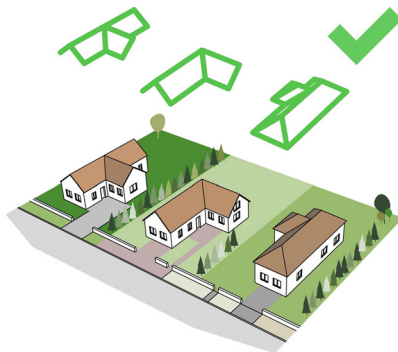
MAGASSÁG

A falu legmagasabb házai ezekben az utcákban épültek. Egyes részeken, mint a Juhász Gyula utcában a méretek azonosak, ezért az egységes kép megőrzése érdekében sem földszintes, sem több emeletes házban ne gondolkodjunk. A legnyugatabbra fekvő részeken, a Wesselényi és Lenkei utcákban már emeletes és földszintes házak rendszertelen váltakozását tapasztaljuk.



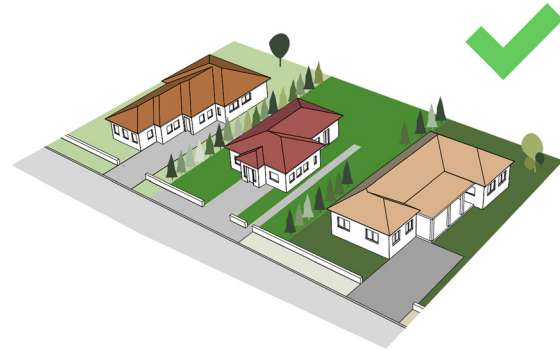
TETŐFORMA

Az emeletes épületek mindegyikét egyszerű nyeregtető zárja. A Wesselényi utcában olykor sátoztetős kockaépületek is feltűnnek. Ezért elsősorban a szomszéd házakon tapasztalható megoldásokat vegyük alapul, ezekhez alkalmazkodjunk. A falura egyáltalán nem jellemző, bonyolult, tördelt szerkezeteket, illetve a lapostetős megoldásokat viszont mindenképpen érdemes kerülnünk.



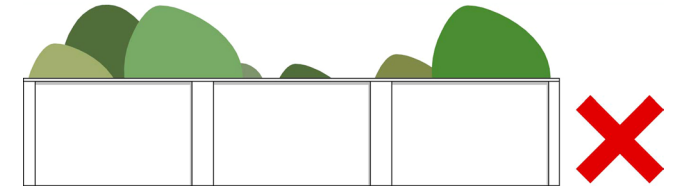
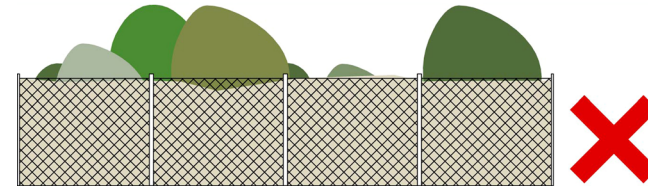
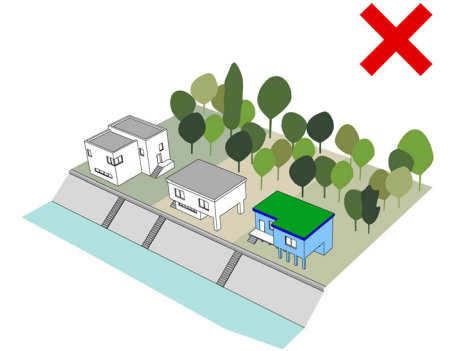
ANYAGHASZNÁLAT (SZÍNEK)

Az új településrészen az őfaluhoz képest sokkal merészebb színhasználattal találkozunk. Az egészen halvány árnyaltoktól kezdve az élénk színekig széles a skála. Ne akarjunk még jobban kitűnni, inkább keressünk mértékletes megoldást, amelynek segítségével egyben tudjuk tartani az utcaképet.



KERÍTÉS

Zichyújfalu minden részén, így itt is az áttört kerítések a jellemzőek. A tömör falas megoldásokat kerüljük, akárcsak a nádszövetes praktikát. Az áttetsző kerítések növényzettel takarása ugyan esztétikus, de a cserjéket ne engedjük indokolatlanul magasra nőni.





AJTÓK, ABLAKOK

A település újjépítésű házai körében már nem a fa nyílászárók dominálnak, s a műanyag ajtók és ablakok nem számítanak kirívó jelenségnek. Homlokzataink megjelenését és hangulatát azonban nagyban befolyásolja a nyílászárók megjelenése, nem mindegy, miként nyitunk a külvilág felé. Túlságosan vastag keretezés, erőteljes, a megszokottól drasztikusan eltérő formák választása nem tanácsos. Preferáljuk a hagyományos, derékszögű kialakításokat és kerüljük a korábbi évtizedekben rövid ideig divatosá vált aszimmetrikus, vagy körablak megoldásokat. Az üvegfelületek osztását a falu egészében, így itt sem négyzetes, sokkal inkább a függőleges és viszonylag széles tagolások jellemzik, törekedjünk mi is figyelembe venni ezt a hagyományt.



KERTEK

A megfelelő telepítésen túl, lehetőség szerint teremtsünk megfelelő természetes háttérrel épületeinknek. A magasabb épületek előtt dúsabb növényzetet engedhetünk meg magunknak, hivalkodás nélkül. Udvarunk rendezésekor tartsunk meg minél több meglévő növényt, hiszen a csupasz kertbe telepített fa csak évek múltán nyújt szélvédelmet és árnyékot. Az épületeket igyekezzünk minél kevésbé eltakarni fákkal, oszloptujákkal. Árnyékoló növényeket a déli homlokzatok közelében ültessünk és ügyeljünk arra is, hogy a nagyra nőtt lombkoronák ne veszélyeztessék a szomszéd házának tetejét. Az előkertbe érdemes olyan növényeket telepíteni, melyek nem csak virágokkal, de levelükkel és termésükkel is díszítenek, így azok egész évben ékesítik a környezetet. A kerti építmények lehetnek kevésbé szembetűnők, mint inkább időállóak, de érdemes természetes anyagokból készíteni őket. A tárolón kívül további objektum viszont - ha ez kivitelezhető - ne terhelje az udvart. Ha jelenlétük elkerülhetetlen, a növényzettel igyekezzünk elrejteni, akár csak a lakóház esetleges kirívó részleteit, burkolatait. Törekedjünk rá, hogy úgy tűnjön, az otthon és kertje időtlen idők óta ennek a tájnak a része. A homlokzat szintje fölé növekedett, sűrűn ültetett tuják sora tehát itt sem célszerű.

RÉSZLETEK

Még az újabb építésű házak előtt is találunk példát a megőrzött falusias karakterre. Az újszerű, harsányabb színvilággal élő homlokzatok például rurális kerítéseikkel igyekeznek visszailleszteni az utcaképbe.

A kerítés, nyílászárók és a homlokzat színeinek összehangolása még a legegyszerűbb épületeket is eleganciával ruházza fel, s a különféle, egyébként hasznos funkciókkal bíró épületrészletek is szolgálhatnak díszítőelemként. Egy-egy ízlésesen megformált ereszcsomópont, párkánytagozat kellemesen öltözteti az egész építményt. Olykor ennyi is elég, további, esetleg öncélú, idejét múlt, túlzó díszítés nem szükséges az új építésű házakra.



KERÍTÉSEK

Az új építésű házanál a betonvas kerítések nem kapnak különösebb hangsúlyt. Így ezen a környéken szinte bármilyen kerítésmegoldást választhatunk a már emlegetett tömör falas kialakításon kívül. Az utcák nyílt és barátságos összképe nehezen kerül összhangba egy teljesen zárt fallal.

A fémszerkezetek megválasztása során minél egyszerűbb, áttört variációkkal számoljunk. Reflektálhatunk a betonvas példákra is: vékonyvonalú, geometrikus mintákkal díszített kompozíciót is érdemes készíteni.

A lakóépületünknel alkalmazott materiákkal és színekkel nagyon harmonikus összképet hozhatunk létre. Ha környezetünkben nem keltünk feltűnést, kortárs külalakkal is kísérletezhetünk hagyományos építőanyagokból.

A bejárat kialakításánál törekedjünk kiemelésre, de kerüljük a túlzó, grandiózus küllemet. Elég lehet mindössze hangsúlyosabb pillérpárok közé helyezni a kapuzatot.



UTCÁK, TEREK

Érdemes megfigyelni, hogy mi jelenti a legnagyobb különbséget a múlt századi és a legújabb építésű házak méretei között: A Juhász Gyula utca épületeinek nem csak a magasságuk, de a formáik is azonosak, mivel nagyjából egy időben épültek fel. A község új lakói alkalmazkodtak egy korábban kijelölt mérethez és külalakhoz. A viszonylagos egyformaság markánsabb vonalvezetésével is vezeti tekintetünket. Erre az attitűdre kell törekedni a továbbiakban is.

Mindenhol aszfaltozott utakat és járdákat építettek ki, a közút és a porták között pedig szépen gondozott zöldfelületek sorakoznak. A növényzet dúsabb, a régebbi utcákhoz képest több fát látni. A szélesebb homlokzatok előtt értelemszerűen a nagyobb növényzet sem takar zavaróan.

Az utcák kontúrjai jól elkülöníthetők, s a lakók térnek minden részét jól kihasználják. Nagyobb zöldövezetet jelöltek ki a víztorony telke kínál, ezt a közösség kreatívan fel is használja: nemrég mutatós játszóteret adtak át a park egyik sarkában. A gallyakat, lehullott leveleket ezeken a területeken sem szabad az árkokba összegyűjteni, így marad tiszta és rendezett a csatorna. Mivel a növényzetek, fák magasabbak itt, még körülnézőbben kell ügyelni a lombkoronák magasságára, a felsővezetékek és utak biztosítására. A láthatóság érdekében a kereszteződések közelébe sem érdemes szemmagasságig takaró cserjéket ültetni.



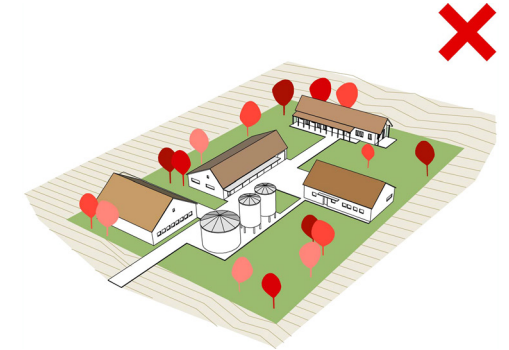
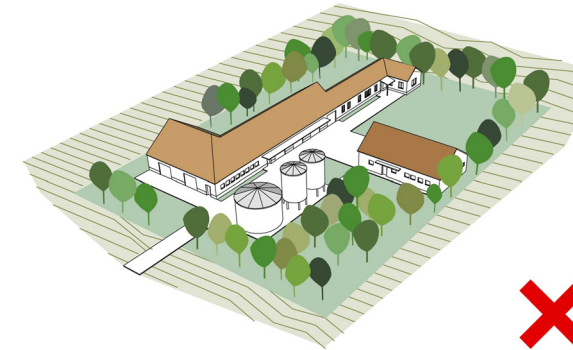
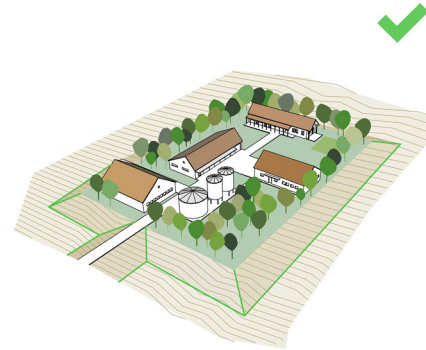
AJÁNLÁSOK/GAZDASÁGI TERÜLETEK

Zichyújfalu térségében a lakók számára szinte láthatatlan és elkerítetlen ipari területek egyaránt vannak. Ezek a helyek meghatározók a község mindennapjaiban, így külalakjukkal éppen úgy hozzátesznek a falu karakteréhez, mint más épületek.



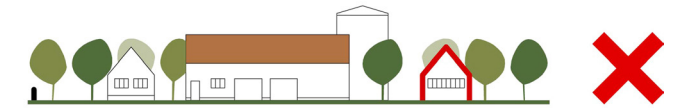
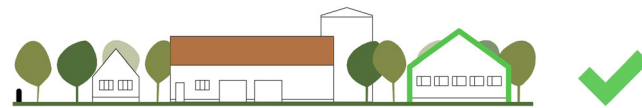
TELEPÍTÉS

A gazdasági területeken ugyanolyan módon érdemes fenntartani a rendezettség érzetét, mint a lakókörnyezetekben, mivel tulajdonképpen önálló településrészekről van szó, sajátos arculattal. Kis utcákra sorakoztassuk fel a különböző funkciójú épületeket, oly módon, hogy a tengelyekre merőlegesen, vagy párhuzamosan álljanak. Ha lehet, ne szervezzük egy tengelyre az eltérő rendeltetésű munkaterületeket.



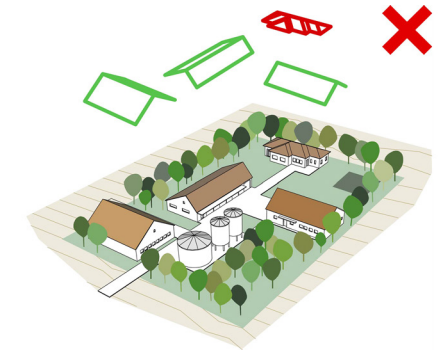
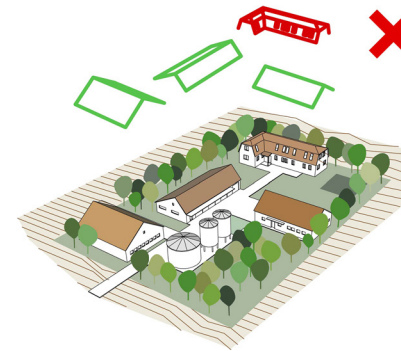
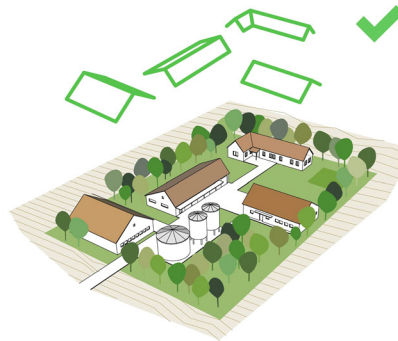
MAGASSÁG

Bizonyos ipari konstrukcióknál a magasságot nem befolyásolhatjuk. A különleges funkciókkal rendelkező, ipusztériális toronyépületeken kívül viszont minden mást szinten tarthatunk. Különösen igaz ez az azonos rendeltetésű építményekre, például raktárakra, vagy irodaépületekre.



TETŐFORMA

A településképi elvárásokhoz hasonlóan ezekben az önálló „kis falvakban” is fontos, hogy harmonizáljanak a tetőformák. Az olyan elterjedt, minél egyszerűbb födémek mellett érdemes dönteni, úgy, mint a lapos-, vagy nyeregtető. A gazdasági területen belül ne használjunk tördelt tetőszerkezeteket még akkor sem, ha az iparterület egyik kiemeltebb funkciójú épületéről is van szó.



AJÁNLÁSOK/BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

Bár a Mezőföld apróbb községéről van szó, felelőtlenség volna figyelmen kívül hagyni a Zichyújfaluban lévő – akár turisztikai – lehetőségeket.

Mint minden kastély, a Zichyk egykori otthona is az őt körülvevő kastélyparkkal és az erdővel együtt védendő. A főhomlokzat előtti gondozott, fákkal és padokkal ellátott park szolgálja a kapcsolódást. Az erdő is beépítésre nem szánt területnek minősül, ez viszont nem jelenti azt, hogy ne lehetne más módon kihasználni. Kisléptékben gondolkozva alkalmas lehet helyi funkciók betöltésére, mint egy szerényebb arborétum, vagy a fás környezetbe kivezetett futópályaként. De komplexebb tervek is elképzelhetők, melyek egyúttal bevételt is generálhatnak a falu számára. Ám az erdőnek semmiképpen sem szabad sérülnie ezek által.

Zichyújfalunak ideje felkerülni a turisztikai térképre. Bár közel esik a Velencei-tóhoz és Székesfehérvárhoz, azok vonzásköréből mégis kiszorul. Meg kell tudni, mi az a turisztikai faktor, ami ezeken a területeken még nem található meg, és a kastély mellett vagy ahhoz hasonlóképpen vonzóvá tehet az utazók, turisták számára.

JÓ PÉLDÁK/ÉPÜLETEK, ÉPÍTÉSZETI RÉSZLETEK



Ez az épület egy olyan utcában áll, ahol a családi házak földszintesek voltak és nyeregtetővel épültek. Az ettől eltérő kialakítása mégsem zavaró, mivel a kereszteződésen túl a katolikus templom áll. Annak magasságára, téglaburkolatára és színére nagyszerűen reflektál, egyfajta átmenetet képez közte és a soron következő alacsonyabb otthonok között.



A faluban nagyon sok a fennmaradt, 1960-1970-es évekre jellemző, négyzetes alaprajzú épület. A képen látható ház tulajdonosa gondosan vigyáz az eredeti karakterre, festésre. Akár a jövő műemléke válhat belőle egyszer. Gondos tulajdonosa a homlokzatfestést megőrizte, felújította, és a jellegzetes, geometrikus díszítésű betonvas kerítést is újrafestette.



Az 1956-os emlékmű köré rendezett park burkolatai vízáteresztők és visszafogott színnel épültek ki. A kis méretű park hangelatos, virágokkal övezett területén asztal és padok nyújtanak lehetőséget egy beszélgetésre, vagy szabadban való olvasásra.



Az épületeket minél finomabban díszítjük. Egyedi épületeket ne túlzó részletekkel, vagy feltűnő árnyalatokkal akarjunk kiemelni környezetéből. Ezt a házat mindössze a vakolat színével harmonizáló téglarakások, a szolid mintázatú kerítés, a gazdag növényzet tesz ilyen élettellel telivé.



A Lenkei és Móra Ferenc utca kereszteződésében családi játszótér épült a víztornyot körülölelő zöldterületen. Szépen kezelt deszkakerítés övezi, valamint ötletesen kialakított virágágyások. A mászókákkal és a falécekkel egyszínűre festett traktorkerekek kedves részletei a parknak.



Mit tegyünk, ha mégis kivételes igények lépnek fel egy homlokzattal kapcsolatban? Ennek az épületnek a tulajdonosa ügyelt arra, hogy háza viszonylag elszigetelt telken, az iparterület kerítőfala mentén épüljön fel. Bár a régebbi építésű házak közel találhatók, oldalsó szomszédjai nincsenek, így az épület nem töri meg a környék karakterét. Tetőformája töredezett, sőt unikális ablakmegoldást alkalmaztak. Kívülállóságát fákkal rejtették el, zártságot mégsem sugall, hiszen itt-ott fel engedi sejlenni az architektúrát. Falécekből épült kerítése már a hagyományos utcaképbe illeszkedik.

10

JÓ PÉLDÁK/SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYFAJTÁK

Az általános iskola tornacsarnoka a község jelenleg legújabb épülete. Tömege visszafogott, nem akarja uralni környezetét, szinte alig látni az iskola épülete mögött. Homlokzatát jól választott burkolatok dinamizálják. A lábazati zónát téglá borítja, a nyílásokat falemezek árnyékolják, az oromzaton pedig szolid fémlamezek sorakoznak. Színei nem kirívók, így tapintatosan belesimul a falurészbe.

Nem egy puritán, nyílt udvarral, hanem viszonylag tagolt és fákkal árnyékolt kerttel rendelkezik a falu óvodája. A gyereknek ezáltal jut a felfedezés örömeiből is. Az épület eredetileg a kastély kiszolgálóházainak egyike volt, helyrehozott fa nyílászárói, új fa burkolata otthonosabbá teszik küllemét. Árnyékot a fa támaszok által hordott tornác nyújt, de végig összhangban maradva a rengeteg virággal és cserjével.

ZICHY CSARNOK



FELHASZNÁLT IRODALOM

Katharina Roters: Hungarian Cubes., Subversive Ornaments in Socialism.
Park Books, Zürich, 2014.

Zichyújfalu község,
Letöltés helye: www.nemzetijelkepek.hu/onkormanyzat-zichyujfalu
Letöltés dátuma: 2017.08.20.

Zichyújfalu község vendégváró és bemutatkozó kiadványa.
Szerk.: Stoffán György, Julianus füzetek sorozat, Logamon, Besnyő, 2002.



IMPRESSZUM

ZICHYÚJFALU KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Polgármester: Füzesiné Kolonics Ilona
Megbízott építész: Tárkány-Kovácsné Albicz Ágnes

FELELŐS SZERKESZTŐK:
Móré Levente, Veczán Zoltán, Csiky Judit
Archikom Média Kft.
www.archikom.hu
info@archikom.hu

SZÖVEG: Pleskovics Viola
NYELVI LEKTOR: Harmati-Pap Veronika
FOTÓ: Harmati András
GRAFIKAI TERVEZÉS: Kovács Ádám

Zichyújfalu, 2017.