



RÉDICS

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV | 2017

TARTALOM

1.BEVEZETŐ	2
Polgármesteri köszöntő	2
Soós Endréné polgármester	2
A településképi arculati kézikönyv célja	2
2. RÉDICS BEMUTATÁSA	2
Táji adottságok, természeti értékek	2
Táj- és településképi alakulása	2
Általános településképi, településkarakter	2
3.RÉDICS - ÖRÖKSÉGÜNK	2
Örökségünk Műemlék, népi lakóház, tájház	2
Örökségünk Szakrális épületek	2
Örökségünk Népi építészeti értékek	2
Örökségünk Pincék, prэшázak	2
Örökségünk Közterületi elemek, tájértékek	2
Örökségünk Közterületi elemek, tájértékek	2
Örökségünk Táji és természeti értékek	2
4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRESZEK	2
Beépítésre nem szánt karakter	2
Beépítésre szánt karakterek	2
Településközponti, intézményi karakter	2
Történeti falumag karakter	2
Gazdasági és egyéb terület	2
Pincék, prэшázak	2
Melléképületek a lakó és pincés karakterben	2
5. AJÁNLÁSOK, ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓK	2
5.1 AJÁNLÁSOK, ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓK-ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRESZEK	2
Ajánlások Településközpont- intézményi karakter	2
Ajánlások Közösségi épületek, építmények	2
Ajánlások Történeti falumag karakter	2

Ajánlások Gazdasági területi karakter	2
Ajánlások Gazdasági területi karakter	2
Ajánlások Beépítésre nem szánt területei karakter	2
5.2 AJÁNLÁSOK, ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ – ÁLTALÁNOS AJÁNLÁSOK	2
Telepítés, lakótelek beépítése	2
Épületmagasság, tömeg	2
Tetőhajlásszög, tetőforma	2
Légvezetékek elhelyezése	2
Cégérek, reklámok	2
Homlokzatképzés	2
Szín és anyag használat	2
Részletek, ajtók, ablakok	2
Kerítések	2
Kertek	2
Közterületek	2
Utcabútorok	2
6.JÓ PÉLDÁK – ÉPÜLETEK, ÉPÍTÉSZETI RÉSZLETEK	2
Közüntézmények, közösségi épületek	2
Lakóházak	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Melléképületek	2
Pincék, prësházak	2
7.JÓ PÉLDÁK –SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYEK, EGYÉB BERENDEZÉSEK	2

1. BEVEZETŐ

Polgármesteri köszöntő

Minden településünk – létrejöttétől máig – ugyanúgy éli meg nemzetünk történelmét, mint maga a nemzet.

Nincs ez másképp a mi kis falunkkal, Rédiccsel sem. Már a római korban lakott hely volt. A Római, a Borostyánkői úton hadosztályok vonultak át másfélezer évvel ezelőtt. A honvisszafoglalás idején gyeű, azaz területvédő sáv, őrvidek voltunk. Számos dunántúli település őrzi a nevében. Jobbágyfaluként a Bánffyak, majd a Nádasdyak, később az Eszterházyak uradalmához tartoztunk. A törökkel szembeni, aztán a kurucoknak a labancokkal való küzdelmeiből sem menekülhettünk meg, főként, hogy Bottyán János téli szállása Alsólendván volt. Neveik szerint ismerjük az 1848-49-es forradalom és szabadságharcban vitézlő elődeinket. A trianoni gyalázat, kitelepítések, leventék elhurcolása, határsáv – megannyi küzdelem, győtrelem. Mégis élünk, vagyunk! Elődeink mindezek ellenére az életet választották, építették környezetüket generációról generációra. Kialakítottak egy sajátos jellemző települési arculatot, amellyel ma is együtt élünk. Az erről szóló, fotókkal sűrűn gazdagított kézikönyvet ajánlom most olvasóink szíves figyelmébe. Földrajzi elhelyezkedésünk, környezeti adottságaink meghatározzák épített környezetünket. Életterünket, gazdasági tevékenységünket; közösségi, kulturális igényeinket, lehetőségeinket. Az otthon megteremtését családjaink számára. Állandó változásnak vagyunk tanúi. Mások az építőanyagok, a funkciók, a praktikumok, a díszítőelemek. Így hát természetes különbség van a falu régi és új része között, mégis szervesen összetartozik. Magától értetődő feladata minden településnek értékeit megőrizni, ápolni, de a legtöbbet akkor tesszük, ha hasznosítjuk, újra életet lehelünk belé. Elődeink életérzését is megfogalmazza Tamási Áron, amikor így ír: „Azért vagyunk a világon, hogy valahol otthon legyünk benne.”

Soós Endréné polgármester



A településképi arculati kézikönyv célja

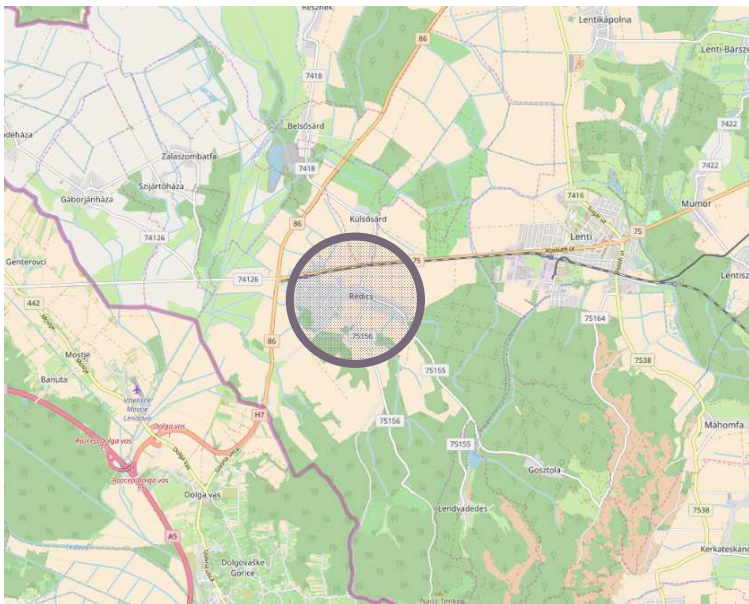
Az egyedi településkarakter, a megőrződött történetiség egyre jobban felértékelődő adottsága, tulajdonsága a településeknek. Minden egyes épített környezeti elem az utcakép, a településképi, és a táj összképének a része, ezért nagyon fontos, hogy minden beavatkozás ezek figyelembe vételével történjen.

Ennek elősegítése érdekében a településképi arculati kézikönyv:

- bemutatja a településképi alkotó elemeket, a település építészeti karakterét, szépségeit, értékeit, egyediségét, részleteit;
- javaslatokat fogalmaz meg az esztétikus településképi alakítására;
- építészeti útmutatóként, ajánlásokkal, jó példákkal segítséget nyújt az építetőknek és a tervezőknek új építésnél, meglévő épület felújításánál, átalakításánál;
- szemléletformáló dokumentum, mely nem kötelező jellegű ajánlásokat fogalmaz meg.

A kézikönyv lehetővé teszi a folyamatosan érkező hozzászólások, javaslatok és tapasztalatok beépítését. Az idő elteltével, a településképi alakulásával, új épített elemek megjelenésével az ajánlások és bemutatott példák is bővíthetők, cserélhetők.

A fentiekén kívül figyelembe kell venni az országos jogszabályi előírásokat, a helyi építési szabályzatot, a településképi rendeletet és a főépítési javaslatokat is.



2. RÉDICS BEMUTATÁSA

Rédics község az ország és Zala megye délnyugati határvidékén, a magyar-szlovén határ mentén található. A Lenti járási székhelytől mindössze 3,5 km-re fekszik. A 862 főt számláló Rédics alapfokú társközpontként ellátja a környező kistelepüléseket is intézményeivel, közös hivatallal.

Közlekedés-földrajzilag a település helyzete kedvező a 75. és a 86. számú főút kereszteződésénél fekszik. A 86. út jelenleg nemzetközi jelentőségű, tekintve, hogy Szlovénia és Szlovákia között is kapcsolatot jelent. Természet-földrajzilag a község a Mura és a Kerka folyó által közrefogott síkvidéki teraszterület és a Zalai-dombság találkozásánál, Hetés és Göcsej közötti átmeneti tájban fekszik, közel a Lenti medencéhez. Rédics térségének fejlődési lehetőségeit, irányait a táji és természeti adottságai mellett, a környéken fellelhető turisztikai célpontok is meghatározzák. A rédicsi erdők között megbúvó horgászaparadicsomot, a Dedesi tavat, az Árpád-kori templom köveinek felhasználásával épült gosztolai kápolnát, hegyeket, jó minőségű közutak, vadregényes kerékpárutak kötik össze a közeli kisváros Lenti termálfürdőjével.

A helység neve először egy 1236-os iratban merül fel szerb-horvát eredetű helységnévként „Radichpataka” (Rédics patakja) formában.

A középkori falu a Rédics patak két oldalán telepedett meg, 1381-ben a népesebb települések közé tartozott, 77 féltelket írtak itt össze, 44-et a patak egyik oldalán, 33-at pedig a másik oldalon. A források a patak által elválasztott rész miatt a 15. században is két Rédicsről emlékeznek meg (utraque Redich), Kétrédics néven. A XVI. században népes hely volt, átvészelte a törököket. Rédics jobbágyfaluként először Bánffyák, majd a Nádasdyak és az Esterházyak birtoka volt. Végig hátráltatta a falu fejlődését, hogy az uradalmi majorsági gazdálkodást folytattak magas robotterhekkkel, így a határ kisebb részét művelték a jobbágyok, a nagyobbik része földesúri birtok volt. A társadalmi, gazdasági fellendülést a kiegyezés után megindult fejlődés hozta meg a település számára. A falu lakossága rohamosan növekedett (1857 és 1900 között a lakosság 634-ről 1470 főre nőtt). Rédics életében nagy változást jelentett a Boba-csáktornyai vasútvonal megépítése (1890.), mely feloldotta a falu elzártságát és nagy hatást gyakorolt a falu gazdasági, kereskedelmi és kulturális életére. Rédics újkori történetét a Trianoni területvesztés alapvetően megváltoztatta. A település és környéke települési kapcsolatai megszakadtak, a térség ismét határvidékké vált, s az elzártság évtizedei következtek. Azonban ekkor vált Rédics, Szlovénia és Magyarország közötti kiemelt fontosságú átjáróponttá, a közös határ legjelentősebb határátkelőhelyévé, az Európai Unióhoz történő csatlakozásig és a határok megnyitásáig. Ma az átkelő épülete használaton kívül áll.



Régi határátkelőhely épülete, forrás: egykor.hu

Rédics a Mura és a Kerka folyók által közrefogott síkvidéki teraszterület és a Zalai dombság DNY-i lankáinak találkozásánál helyezkedik el, a Hetés és Göcsej közötti átmeneti tájban. A térség mai formáját az Alpokból érkező óriási víztömegek, a mai Kerka, Mura, sőt még a Duna ősei felszínalakító munkái, valamint a szél munkája alakították ki. Felszínének $\frac{3}{4}$ -e síkság, a déli részén a Tenke-hegy (332 m) dombháta húzódnak.

Rédics nagyon szép és változatos természeti környezetben fekszik. A település egyik vonzereje a táj érzékelhető közelsége, mely a belterületet délről ölelő erdőségeknek, a belterületet átszelő vízfolyásoknak köszönhető. A Rédics környéki tájat átszelő folyók és a kedvező klíma (mediterrán, szárazföldi és óceáni hatások keveredése, sok csapadék) változatos növény- és állatvilág megtelepedését tették lehetővé. A biológiai sokféleség leginkább a közigazgatási terület déli dombjait borító erdőterületeket és a Kebele-patak környezetében létrejött természetközeli gyepterületeket jellemzi. Az erdőterületeket többnyire a térségben honos erdőtársulások: gyertyános-tölgyes, erdei fenyves elegyes, továbbá bükkösök borítják, a mediterrán hatásnak köszönhetően a Tenke-hegy déli dombjain megjelenik a szelídgesztenye is. A védett és ritka növények közül a térségben megtalálható a nyugat-balkáni elterjedésű magas szárú kocsord, az erdei ciklámen, a száratlan kankalin, az üde völgyekben sétálva továbbá tündérfürttel, fehér acsalapuvál találkozhatunk. A védett emlősök közül a nyest, a nyuszt, a pele kis példányszámban még megtalálható, de a Kebele-patakban néhány éve még a kipusztulóban lévő vidra is fellelhető volt.

A déli kitettségű lejtőkön - a kedvező éghajlati adottságokat kihasználva - régi múltra visszatekintő szőlőskertek találhatók. A település jelentős - domborzat, vizek és talajok által kevésbé korlátozott - része mezőgazdasági művelés alatt áll, jellemzően szántóföldi természetességgel hasznosított. Ezeket ÉNy-DK-i irányban átszelő vízfolyások és az azokat kísérő erdősávok tagolnak, gazdagítanak. A Kebele-patak környezetében található, a felszíni vizek hatása alatt álló gyepterületek a tájkarakter- és természetvédelmi szempontból is figyelmet érdemelnek.

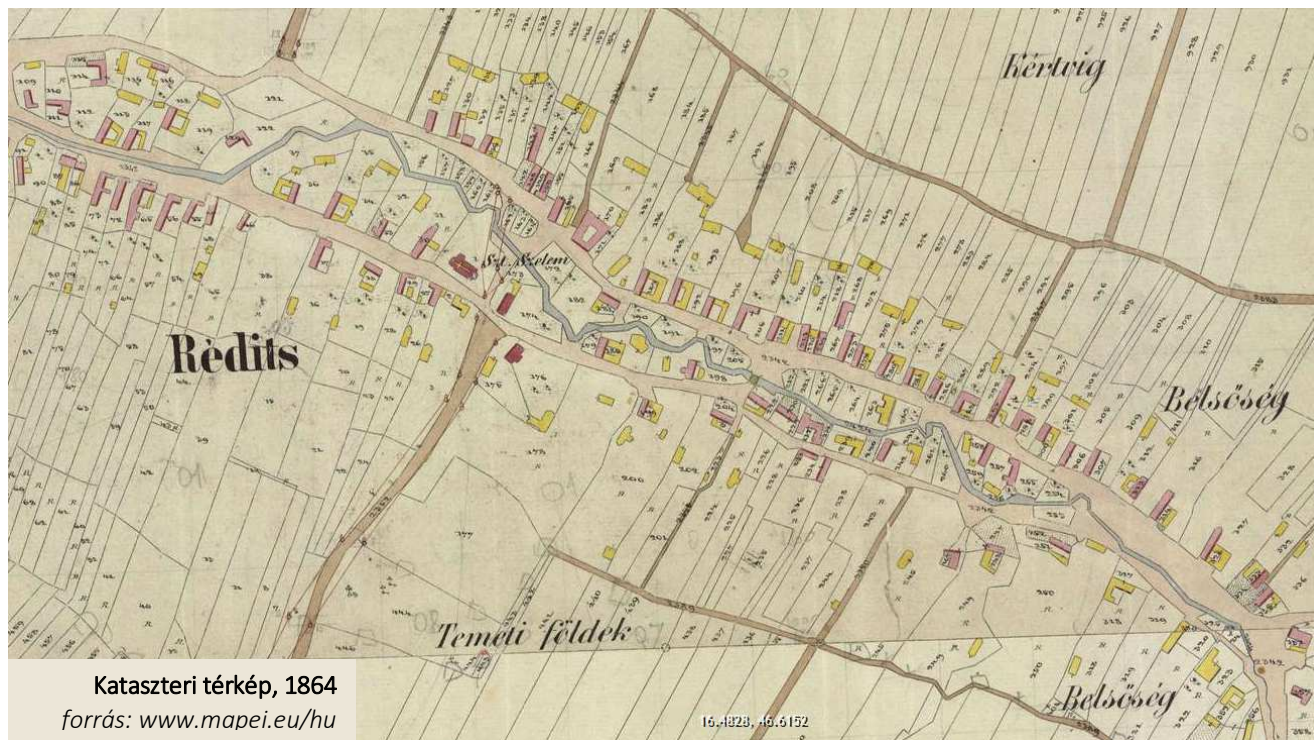
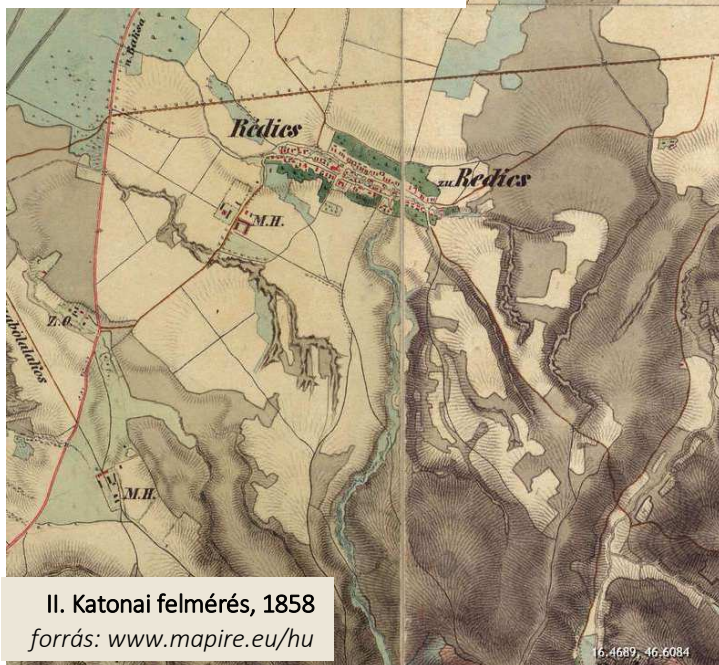
Táji adottságok, természeti értékek



Rédics körüli szántók, forrás: Google



Táj- és településkép alakulása



A tájhasználat igazodott a természeti adottságokhoz. A domborzati, vízrajzi és talajviszonyok - nehezen művelhető, agyagos, a meredekebb részekben erodált, kilúgozott talaj - következtében a terület nagy része erdő-, ill. gyepegzeldélkedéssel volt hasznosított. A századok folyamán azonban a művelési ágak, az eltartó felületek szükségszerű növekedése miatt, lényegesen megváltoztak, az erdőirtások, vízlecsapolások, legelőfeltörések révén. Az összefüggő erdőségek fokozatos kiirtásával a falu határában a szántóföldi művelés vált jellemzővé. A település déli részén húzódik a falu szőlőhegye a Tenke-hegy, valamint két hajdani lakott hely Lendvakecskés és Dedeskecskés. A település dél-nyugati határán láthatóak az urasági major épületei.

Rédics jellegzetes völgyi falu, mely a Rédicsi-patak mentén alakult ki. A patak két partjára épült egy-egy sor telek házzal. Idővel a másik oldal is beépült, s így a patak mentén két párhuzamos utca jött létre, a mai Kossuth Lajos- és a Petőfi Sándor utca. A színes falutérképen még láthatók a térségre jellemző téglából és egyéb anyagból épített házak és a sokszögű pajták közös zsúptető alatt. A kerített ház udvarát három vagy négy oldalról körbeépítették. A szobát, konyhát, kamrát tartalmazó épület-szárnyhoz derékszögben istálló, pajta, majd újabb derékszögben a szén és az ólak csatlakoztak. Elöl kapuval zárták le a portát. Az épületek jellemzően zsúptetős boronaépületek voltak, mivel akkoriban faanyag bőségesen állt rendelkezésre. A korabeli utak kereszteződésénél épült fel a templom és alakult ki a falu központja.



Rédics közigazgatási területén több beépített terület is található, így a központi belterület (maga Rédics falu), valamint a közigazgatási terület déli részén, különállóan két volt falu, Lendvakecskés és Dedeskecskés, melyek a határzár idején elnéptelenedtek, a megmaradt épületek zömét hétvégi háznak, hegyi pincének használják.

Ezekről délre fekszik a Tenke-hegy, ahol szőlők találhatók, amelyek aljában húzódik az országhatár. A szőlőművelés régi múltra tekint vissza, valószínűleg még a rómaiak honosították meg. Tenke-hegy szőlőterületeinek nagy része ma is gondozott, a kiskertes tájhasználat, a gazdálkodáshoz kapcsolódó épített elemekkel (présházak), amelyek értékes elemei a tájnak.

A község belterülete a 75. és a 86. számú út csomópontjától délre helyezkedik el, ezekről az útvonalakról nézve a meghatározó településképet a zömében földszintes lakóépületek, valamint a kiemelkedő templomtorony határozza meg. A település területe sík, a falu közepén egyedül az iskola épülete emelkedik ki.

A község belterülete két eltérő jellegű részből áll, a Rédicsi-patak két partján elterülő történelmi, és ettől nyugatra a szabályos elrendezésű újabb korú településrészből. A két rész között találhatóak a falu intézményei (iskola, óvoda, polgármesteri hivatal stb.).

A régi településmag területén, a patak két oldalán található utcák, vonalvezetésükben és utcaképükben megőrizték a történelmi utcakép jellegzetes részleteit. A XVIII-XIX. századi telekstruktúrából és a hagyományos beépítési módból adódóan megőrződött a beépítés jellegzetes ritmusa is.

A művelést nehezítő természeti adottságoknak köszönhetően még ma is jelentős területeket borít erdő, a község határának déli dombjain. A közigazgatási terület északi része jellemzően szántóföldi művelés alatt áll, melyet tájképileg a vízfolyások és ezeket kísérő fás területek törnek meg.

Általános településkép, településkarakter





Szentendrén lévő rákos-réti lakóház, forrás:google.u/maps



Szentendrén lévő rákos-réti pince, forrás: mapio.net

3. RÉDICS - ÖRÖKSÉGÜNK

Örökségünk, ezen belül a települési értékek felkutatása illetve védelme meghatározó a település identitásának megerősítésében, népességmegtartó erejének fokozásában, Rádicshez való kötődésben. A fejlesztések érvényesülésének fontos feltétele, hogy azok a már meglévő környezeti értékekre figyelemmel valósuljanak meg. Egy új fejlesztési terület, illetve egy új épület tényleges értékének jelentős része abban a többletben realizálódik, ami a környezet a település már meglévő értékeiből vetül rá. A települési környezet értékeinek védelme, a hozzájuk való igazodás nem csak kulturális, esztétikai igény, egyben gazdasági érdek is, melyet kulturált módon, esztétikai eszközökkel kell teljesíteni. Ebből következően először fel kell ismerni, és különböző eszközökkel védeni kell a települési szövet épített környezeti értékeit, másodsor az új fejlesztéseknél, azok építészeti kialakítása során igazodni kell ezekhez az

A rádicsi gazdag népi építészeti örökség egyes elemei a Szentendrei Szabadtéri Néprajzi Múzeumba kerültek. Ezek jellegzetes hetési boronaházak. Sajnos Rádics belterületén csak egy boronaház maradt fenn, mely jelenleg tájházként működik. A Tenke-hegyen azonban még több boronaház fellelhető napjainkban is. Ezek megőrzése, tovább éltetése a helyi közösség feladata.

A központi belterület őrzi a régi utca és telekszerkezet, valamint a régi és új épületek összességét, az újabb részek szabályozottságát tervezettségét. Érték a belterület, a művelt és erdőszűrt részek, a fasorok facsoportok szőnyegmintaszerű egymásmellettiisége, a táj hordozta harmónia.





Örökségünk | Műemlék, népi lakóház, tájház

A történeti falumagban, dombon álló tapasztott boronafalas, nyeregtetős, zsúpfedeles népi lakóház tájházként mutatja be az elmúlt századok életterét.

Utcai homlokzatán felül csonkakontyos nyeregtetővel, alatta fűrészelt díszítésű deszkaoromzattal. Az északeleti sarkához kamra épült. Déli, udvari homlokzatához önálló végfallal, de összeépített tetővel, keskenyebb, alacsonyabból kapcsolódik. Egytraktusos, háromosztatú elrendezésű: szoba, konyha, kamra, korabeli berendezéssel, használati tárgyakkal. Az épület külső megjelenésének fontos eleme a falak és tető mellett a faanyagú nyílászáró és a zsalu alkalmazása. Nyújtott arányúak az ajtók, kicsik négyzetesek az ablakok és zsalu, pallótkos kialakítással. Helyiségeit keresztirányú mestergerendára támaszkodó pórfödém zárja felülről. A padlástérrel tárolásra használták, beépítése sosem volt jellemző. Épült a XIX. század második felében.





Az 1800-ban megkezdett építés Molnár Fábíán ferences szerzetes érdeme. Az alapkövetétel 1800. április 18-án történt. Ennek emlékére minden évben szentségimádás van e napon. Bécsi építész tervei alapján készült el az épület, bár attól némileg eltértek a munkák során. Szépen díszített a Szentlélek Főoltár és a Boldogságos Szűz Mária tiszteletére emelt másik oltár is. A karzaton orgona van, szószéke aranyozott. A toronyban egy 167 font és egy 325 font súlyú harangot helyeztek el. A templom Szentlélek Főoltárképe 1823-ból származik. A Szentlélek tiszteletére 1804. szeptember 30-án szentelte fel Horváth József alsólendvai esperes-plébános. A paplak építését 1853-ban fejezték be. A templomot 1989-től kezdődően restaurálták, a paplakot 1999-ben teljesen átépítették. A megújult Templom tér, templomkert mára a község legszebb, faluképi jellegű központi tere lett.

Településképi megjelenése régen is és napjainkban is fontos volt a falu különböző részeiről igazodási pontot jelent, 200 éves történeti folytonosságot testesít meg. Napjainkban is közösséget összekovácsoló elem.

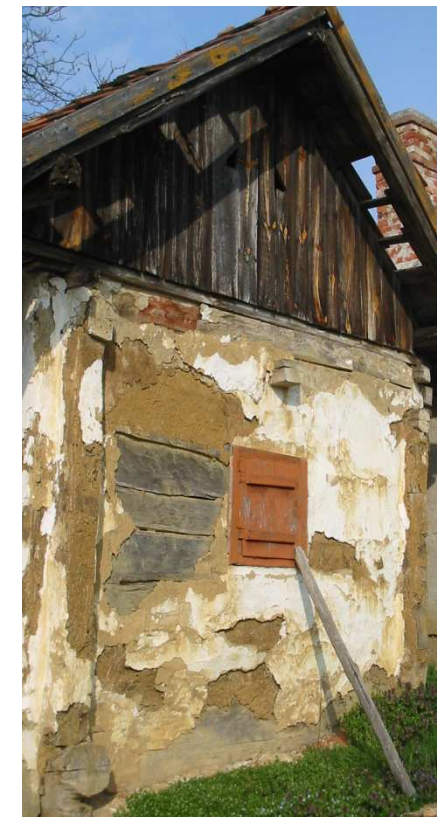


Örökségünk | Népi építészeti értékek



Az épületek jellemzően zsúptetős boronaépületek voltak az 1800-as években, mivel akkoriban faanyag bőségesen állt rendelkezésre. Általános volt a szoba – konyha – kamra hármass felosztás a lakóházaknál. Mind a lakó-, mind a nagyobb gazdasági épületek (pajták, istállók) tetőszerkezete ollólábás, szelemenes. A lakóházak és a pajták hagyományos tetőformája az oromzatra csonkakonttlyal futó nyeregtető. A XIX. század második felében, a század fordulóján jelenik meg az égetett agyaggal, cseréppel fedett tető. A falu keskeny és mély telkeinek jellegzetes, a telek gazdaságos, többcélú kihasználásából adódó elrendezése, az oldalhatáron álló hosszúházas, fésűs beépítés, a kedvezőtlenebb tájolásúnak ítélt telekhatáron. A lakóépület egytraktusos, hármasszatú ház, utcára merőleges tetőgerinccel, amit többé-kevésbé zárt sorban a lakóépülettel párhuzamos hossz tengellyel, vagy a gazdasági udvart leválasztóan keresztbe állítva követnek a gazdasági jellegű építmények. A hagyományos épületek deszkaoromzatosak, vagy falazott oromfalasak. Az utcai homlokzat két ablakos.

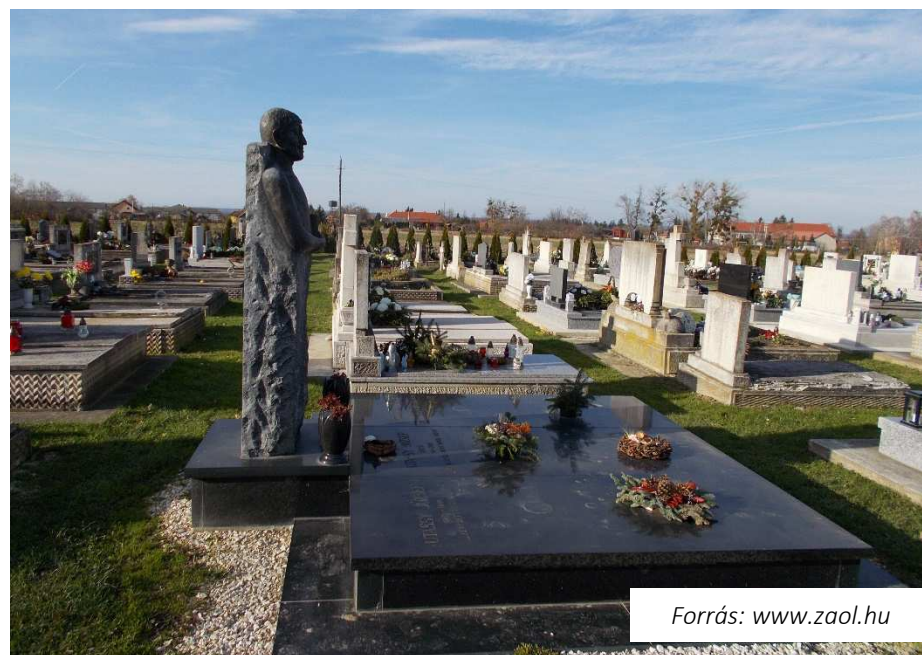
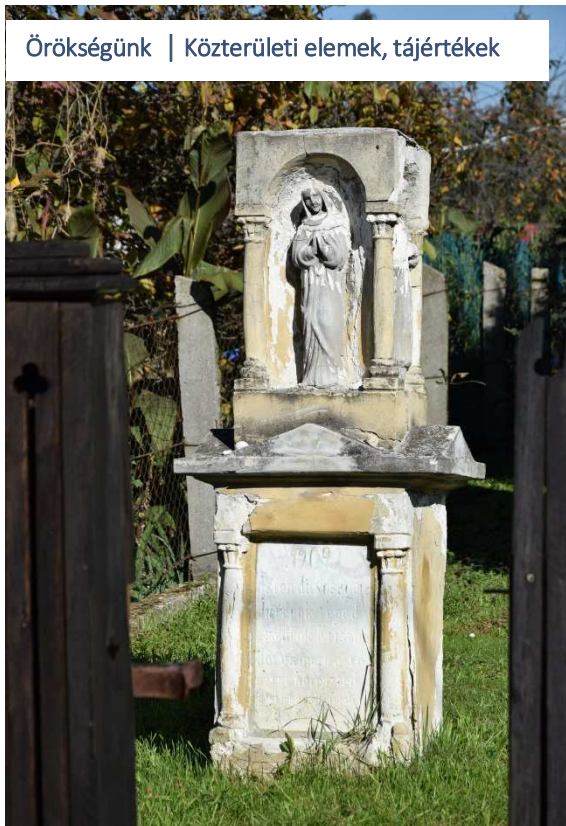
A főutcán kialakul a hajlított házas épületforma is. Az L alaprajzú épület itt is oldalhatáron áll, de az utcai front bővítésével, az utcával párhuzamos tetőgerinccel, befordul az épület. Az udvar és az oldalszárny gazdasági célú használata miatt az utcai front nem épül be teljesen telekhatártól telekhatárig. Általában a lakóépület bejárata megmarad a kert felől.



A boronafalu présházak, borházak példái megmaradtak a Tenke-hegyen. Jellegetességük a földszintes tömeget eredményező kétszintes épület, ami terepre ül, pinceelőtere terepbe vágott. A szőlőműveléshez, szőlőfeldolgozáshoz kapcsolódó, a használati eszközöknek térbeli lehatárolást adó épület a mai napig jól felépített, funkcionálisan jól végiggondolt, jól használható végeredményt keletkeztet. A pincék elé a borház présház pinceszintje készült téglából falazva. A téglák alkalmazása állékonyt, teherbírást adó, tartósságot eredményezett. A talajnedvességnek kevésbé kitett felső részre a téglafal fölé került a fafödém és a boronafalas présházi rész, az ácsszerkezetű nyeregterő. Külön bejárata van az alsórésznek és teljesen külön bejárata van a felsőrésznek, az eltérő funkcióhoz igazodóan. A bejáratok alakja nyújtott esetleg négyzetes, főként akkor, ha kétszárnyú és középen felnyíló. Az ablakoknak a szerepe nem a bevilágítás, hanem a szellőzés biztosítása. Ez határozza meg a nyílás méretét és az alakját. A pallótokos ablakok elé a külső homlokzati síkra spaletta vagy zsalu került. A boronafal külső rétegként agyagtapasztást kapott és fehér meszelést. Ez jól javítható és jól karbantartható, biztosítja a fa hosszú távú védelmét, akár évszázadokon át. Az igényekhez szükséges belső légállapot szerinti követelményeket is kielégíti. A pincerész kivételével minden természetes anyagból, fából készült. A nyeregterő a deszkázott oromzatra ráfutó, esetleg csonkakontyos, cseréppel fedett.

A présházakat körbe ölelő természet, táj harmóniáját, kerítés nem bontja meg. Az épületen kívül egy-egy pinceszellőző, kerti bútor, asztal pad, régi szőlőprés, hordó jelenik meg.





Forrás: www.zaol.hu



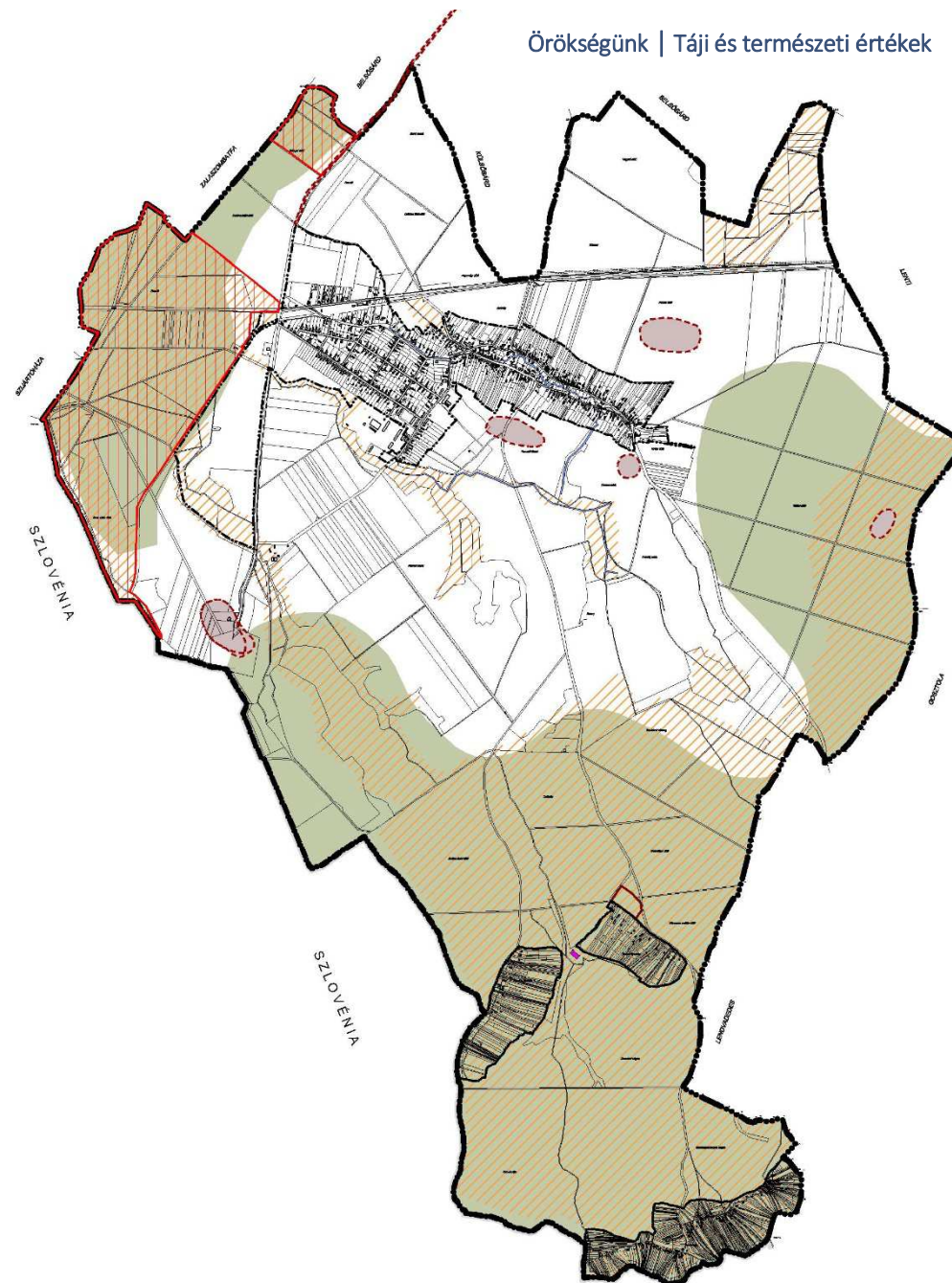
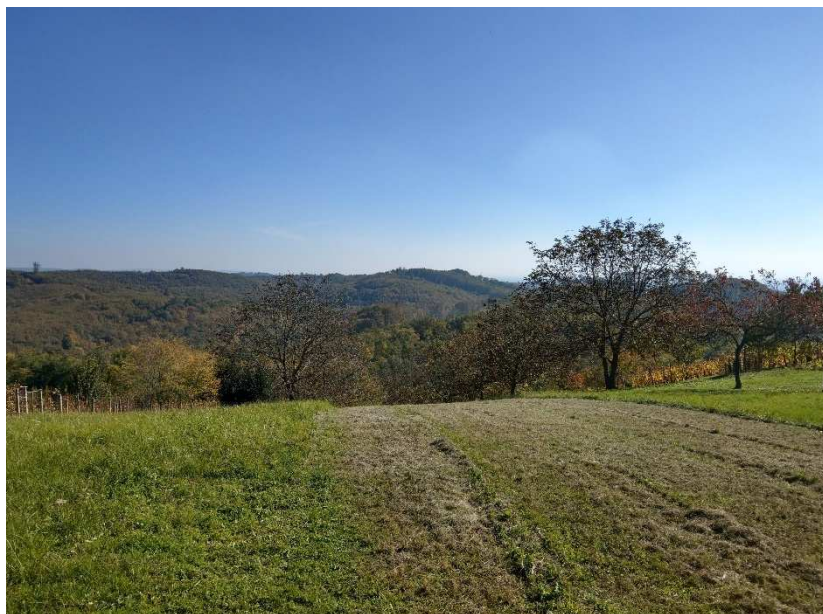
Településkép-védelme szempontjából kiemelt területek

A táji és természeti értékek a közigazgatási határok közelében lelhetők fel.

Az eltérő szempontú és megnevezésű védelmek területi kiterjedésükben sokhelyütt egymásra fednek, kisebb nagyobb eltérésekkel.

Az ökológiai hálózat eleme jellemzően a 38%-ot borító erdőket, a vízfolyásokat és azok környezetét fedi le. Északon, keleten és nyugaton, valamint délen a Tenke-hegyen található meg az országos térségi övezetbe tartozó területek. NATURA 2000 védelem alá tartozó részek az országhatárnál és a nyugati – északnyugati közigazgatási határnál vannak.

A tájképvédelmi területek találhatóak a legnagyobb kiterjedéssel a település külterületén. A Tenke-hegy a teljes kiterjedésével beletartozik a védelembe. A táji környezet mindig mozgalmas mindig változó, a domborzati sokszínűség révén, és a növényzeti sokféleségnek köszönhetően, szántó, rét, gyümölcsös, szőlő, erdő váltják egymást.



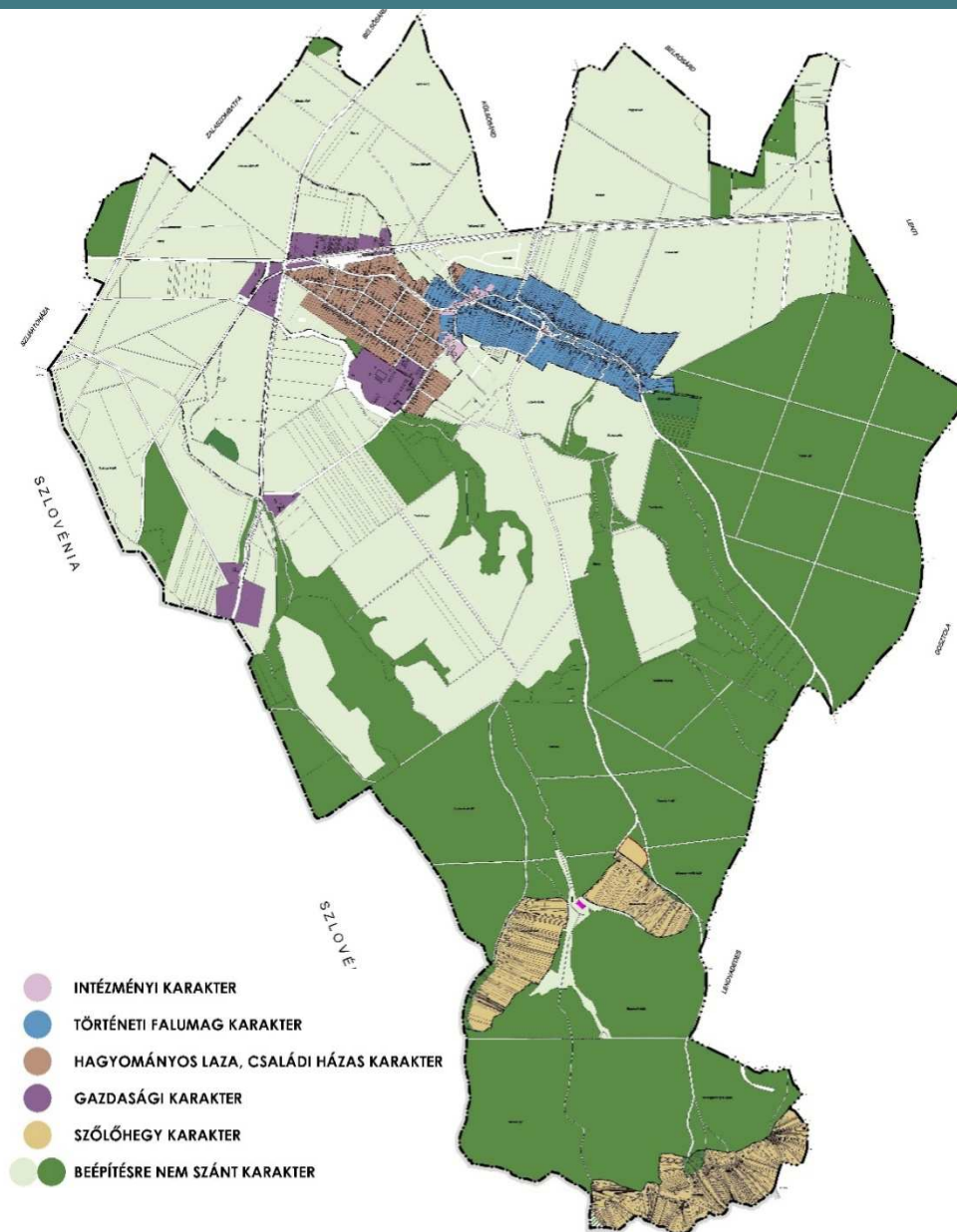
4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRSZÉK

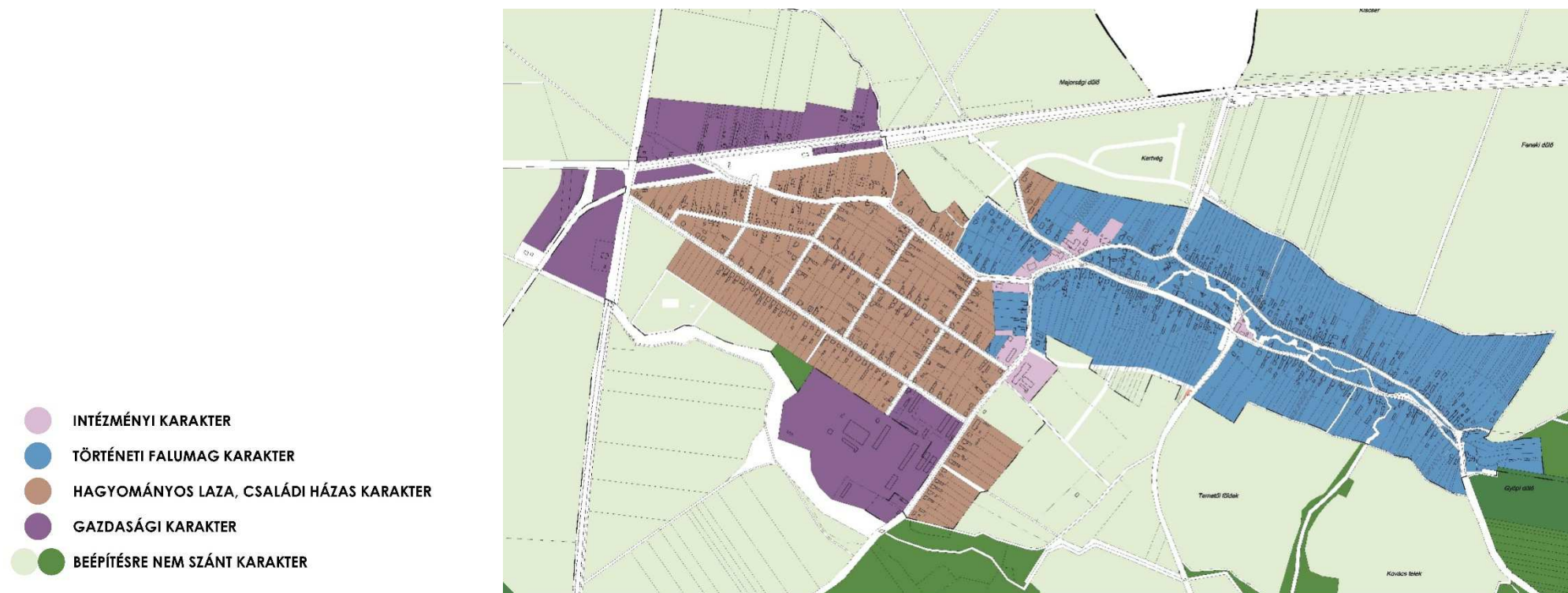


Beépítésre nem szánt karakter

Az erdők területi részaránya Rédcis közigazgatási területén jelentős, az országos átlag feletti (38%), a közigazgatási területéhez viszonyítva a mezőgazdasági területek kismértékben haladják csak meg az erdősültség részarányát. Az erdőterületek többnyire egy tömbben, a közigazgatási terület déli, délkeleti dombvidéki területein helyezkednek el, közöttük értékes, honos növényfajokból, társulásokból álló erdők is találhatók. A kiterjedt erdőségek mellett a közigazgatási terület többi részén a fásított, gyepek felületek az ÉNy - DK-i irányú vízfolyásnyomvonal közvetlen partmenti területeire szorult, a vízfolyások és parti sávjaik azonban tájszerkezeti és ökológiai szempontból a település meghatározó tájalkotó elemeit jelentik.

A mezőgazdasági területek a település közigazgatási területének közel felét (cca. 45%) teszik ki. A tájképet alapvetően meghatározó mezőgazdasági területek - a táji adottságoknak megfelelően kialakult - sokrétű tájhasználatú jellemezhetők: a mezőgazdasági területek zömét alkotó szántóterületek mellett a Tenke-hegy régi múltra visszatekintő szőlőskertjei, továbbá a 86. sz. úttól nyugatra, a Kebele-patak és mellékágai mentén található gyepterületek kínálnak eltérő gazdálkodási lehetőséget.





Beépítésre szánt karakterek

Rédics belterülete a 75. számú másodrendű főúttól délre alakult ki és fejlődött napjainkig. Alakja hosszan elnyúló, kelet - nyugati tengelyű. Nyugati irányban az új, XX. század utolsó harmadában létesült és beépült részekenél szélesedő. A belterületen 4, megjelenésében eltérő karakter határozható meg és határolható le. A karakterek egymás mellett alakultak ki és nem egymás területének rovására, így a fejlődés folytonossága megmaradt. Az egymást követő korok környezetalakítási építészeti kultúrája egymás mellé került.

A történeti falumag karakterbe a Rédicsi patakot kísérő utcák tartoznak. A Kossuth Lajos utca és a Petőfi utca a patakot kísérő domborzathoz és a patak nyomvonalához igazodóan enyhén íves vonalvezetésű. Az utcákra közel merőlegesen sorakoznak a telkek, a teleken a földszintes hosszházak és a szélesebb telkeknél az utca felé megjelenő „L” alakú hajlított házak.

A történeti falumag nyugati és déli határánál helyezkedik el az intézményi karakterbe tartozó épületek csoportja. Az óvoda, iskola, kulturális és közösségi ház, az önkormányzat épülete a családi házat meghaladó tömegű szélességben is hosszúságban is. A karakterbe tartozó épületek lehetnek földszintesek, vagy kétszintesek, tetőtér beépítésével vagy emelet építésével. Az intézmények épületeit is magastető zárja le.

A hagyományos laza családi házas karakter a település nyugati részére jellemző. Az utcák egymásra merőlegesek hálószerűek, szabályosak, a telekméretek és a telekszerkezet is közel azonosnak tekinthető. Az épületek tömege összességében földszintes, egyes esetekben a tetőtér is beépített.

A gazdasági karakter a 75. számú másodrendű főút mentén a belterületet zárja le. A karakterbe a déli majorság mezőgazdasági üze is beletartozik.



Az intézményi karakter elemeit a település központjának számító terület épületei adják, ahol az önkormányzat épülete, a kulturális központ és az egészségház található. A Hetési csárda, illetve a környezetében található szolgáltatásokat befogadó házak funkciójuk mellett tömegükben is eltérnek a falumagba tartozó épületektől.

Gyakran hosszabb, szélesebb, magasabb épülettömegek találhatók a karakterben, de anyaghasználatuk még közel áll a település többi részén alkalmazott építő anyagokhoz. Ezeket az épületeket a XX. század végén építették, a közelmúltan újították fel, energetikailag, homlokzatilag. A közösségi épületek akadálymentesítésére is sor került és a környezetük is megújult burkolati és zöldfelületi vonatkozásban. Az épületek falazata téglá, homlokzati felületük vakolt, nyílásrendszerük a funkciót követi. Tetőzetük többnyire cseréppel és palával fedett. A fő tetőtömegek a nyeregtetős lakóházak hangulatát idézik vissza, a funkcióhoz igazodó szélességben. A tornácos bejárat is a hagyományos elemek továbbörökítését jelenti az intézményi léptékhez igazodóan. A színvilágot a világos színek harmóniája határozza meg.

A karakter része a templom is, ami csatlakozó utak kereszteződésénél kialakult teresedésben épült fel.

A történeti falumag karakternek részei az évszázados folytonosságot jelentő lakótelkek és épületeik a vízfolyás északkeleti és délnyugati partján. Rédics történeti településrész a Petőfi és a Kossuth utca területe. Az utcák között kanyargó patak kezdetektől meghatározta a lakóterület fejlődését, ennek mentén jöttek létre a házak csoportjai. A patakon helyenként hidak voltak, de a patak partjai néha-néha csak melléképületekkel épültek be, többnyire üresek maradtak a vízhozam változása és az árvízveszély miatt. A lakásokkal szemben támasztott igények következtében a tradicionális boronafalas épületek helyett a múlt század első felétől téglából épült házak kezdtek elterjedni. Kialakításukra jellemző a telek oldalhatárával párhuzamos tömegkialakítás, utcára merőleges nyeregtetővel, utcai oromfallal. Belső kialakításuk a háromosztatú parasztházzal nagyrészt azonos, annak kis módosulásaival. Jellemző elemek ezeknek az épületeknek az udvari homlokzaton lévő, mellvédfallal ellátott téglaoszlopos bejárti rész, a „kódisállás”. Az oromfalon, egyes házakon pinceajtó látható, utcáról feltárható pincével, aminek következtében magasabb tömegű épület jött létre. Gyakori az oldalhatáron lévő falak teljes méretű, 90 cm körüli parapettel való áttörése, ami a mai előírásoknak nem felel meg, viszont a tájegységre jellemző régi társadalmi kapcsolatok maitól eltérő jellegére is utal. A módosabb gazdák épületei ettől eltérő módon, a szélesebb telek adta lehetőségeket kihasználva, utcával párhuzamos tömeggel készültek, ehhez illeszkedő nyeregtetővel, több álló formátumú ablakkal az utca felé. Ezek az épületek is többnyire pincével és emelt lábazattal készültek, a rövidebb oldalon a lejárattal. A homlokzati formálás egységes elemek felhasználásával alakult, az anyagi lehetőségektől függő mennyiségű vakolatdíszekkel, párkányokkal. Ezek az épületek a mai napig megtalálhatóak, leromlott, vagy felújított, átalakított állapotban.

A település fejlődésének korai szakaszában a mezőgazdasági termeléssel összefüggő életmód miatt jelentős melléképület-állomány alakult ki a lakóépületek környezetében. Voltak kerített házak is, és hézagosan ugyan, de létrejött a telket hátulról védő pajtasor is. Sajnos ezekből az épületekből már csak kevés áll, viszont több jó példát is láthatunk ezek felújítására.



Hagyományos, laza családiházak karakter



A foghíjakban, vagy a romos állapotú épületek helyett az 50-es, 60 -as évektől kockaházak épültek, az akkor divatos tömeg és alaprajzi kialakítással. A homlokzatok kialakítására az utcafronti kétablakos elrendezés jellemző, gerébtokos hármasképzésű ablakokkal. Helyenként a vakolatlan natúr téglák jelennek meg, homlokzati és utcaképi elemként, ott ahol a homlokzatképzés egyik eleme a vakolás már teljesen lekopott. A felújított épületek viszont hőszigetelt, színezett felületekkel láthatóak a település szövetében. Két-három eltérő típus látható ezekből az épületekből, több felújítva jól karbantartva.

A hajlított házak közül egy-kettő és a kockaházak zöme minden irányban kontyolt tetővel fedett. A fedőanyag jellemzően cserép. A lábzsák magasság és az ereszmagasság a régebben épült épületekhez igazodó.

Az előkertek, oldalkertek keskenyek, helyenként hiányoznak.





Átalakuló, új beépítésű településrész

Ahol a Kossuth utca vonalvezetése átadja helyét a Dózsa György utcának és találkozik a Petőfi utcával, ott alakult ki a település egyik középületekkel rendelkező központja. Tovább haladva elérhetjük az új parcellázású, új beépítésű lakóterületeket. A lakóutcák tervezett módon, egymással párhuzamosan, szabályosan, azonos szélességgel létesültek. Az itt létesült épületek utcaképét a 90-es évektől kezdődően épült lakóházak adják. Egységes telepítést az építési vonalakra illeszkedő beépítéssel sikerült elérni, egyes utcákban még a tetőformák és irányok is következetesen követik egymást, más esetben eltérő tömeg és tetőforma jelenik meg minden épületen akár egymás mellett is.

A leginkább jellemző a földszintes, tetőtér beépítéses épülettömeg, aminek szélesség kb. 10 m. Az utcáfrontra merőleges nyeregtető többnyire csonka konttval ellátott, de több teljes kontyolású, néha kisebb hajlású mediterrán divatot követő tető is előfordul. A homlokzatok kialakítására a vakolt, hőszigetelt kialakítás jellemző, az ablakok aránya inkább négyzetes, anyaguk többnyire műanyag. Színhasználatuk változatos, de a világos színek dominálnak. a legújabban épült házakon az alkalmazott színek lehetnek merészebbek, de még mindig pasztellszínű árnyalatokat lehet a házakon felfedezni.

Minden lakóházhhoz 5m-es előkert adta építési vonal tartozik. Az előkerteket a közterület felől csak részben vagy jelentősen áttört kerítés határolja. A sövényből képzett tömör fal sem ritka. A karakterhez 16m széles közterületek tartoznak. Kétirányú közlekedést befogadó szélességgel, járda nélkül, kétoldali széles füvesített árokkal közterületi fásítás nélkül.



Gazdasági és egyéb terület



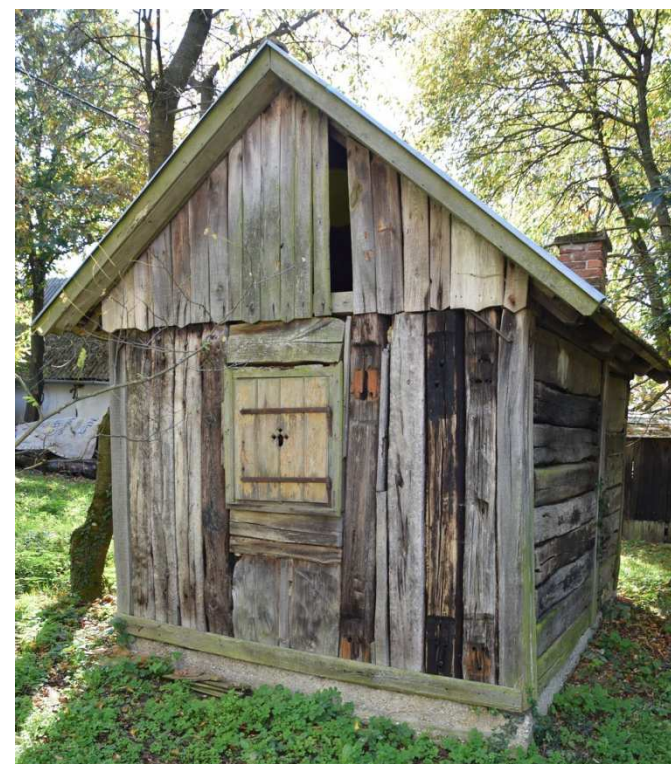
A 75-ös jelű főút mentén, illetve a régi majorság még meglévő, nem lakófunkcióval rendelkező területén gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató tevékenység végzésére és különleges mezőgazdasági üzemi tevékenység befogadására alkalmas épületeket találunk.

Mindegyik gazdasági épület egyedi építészeti megjelenésű. Lehet földszintes, lehet emeletes, a földszintes épület lehet nagy belmagasságú csarnok vagy nyitott szín. A lapostetős kialakítás nem jellemző, a szélesebb épületeken az alacsonyhajlású tető is hatalmas tömeget keletkeztet. Az épületek többsége tükrözi a befogadott rendeltetést, de van, hogy a hagyományos anyagok és a mai anyagok alkalmazása elrejtje azt. Az egyéb építmények között teljesen sajátosak is megtalálhatók, ilyenek a bunker, a földbesüllyesztett, részben kiemelt, lapostetős bejáratokkal ellátott, földdel,





Dél felé elhagyva Rédcics lakóterületét juthatunk a szőlőhegyekre, ahol pincék és prësházak találhatók eredeti állapotukban vagy felújítva. Ezen területek népszerűsége régóta töretlen. A tájegység jellemző épületei a boronapincék, pajták, melyekben a szőlő és gyümölcsstermesztés eszközeit és a terményt tartották. A pincék, pajták telepítésére jellemző, hogy a hegyek gerincéhez közel, közel sík terepen találhatók, általában a dűlőutak mellett, némi előkert megtartásával állnak. A Tenke-hegy Dúróczy részén lévő dűlőút mellett látni kétszintes, a terepadottságokat kihasználó beépítéseket. A talajba kerülő pinceelőtér szerkezete téglából készült, a felépítményeknél a faváz, a boronafalas kialakítás közel kizárólagos. Az épületek egyszerűek, tömegük a hagyományos paraszti építészetben gyökerezik. Általában nyeregtetős kialakításuk mellett oromfalas homlokzatok zárják le az épületek végét, de a tetők széle nagyrészt túlfut a falak peremén, ezáltal is védelmet nyújtva csapóesőkkel szemben. Egyszerű tornácok tömegek is előfordulnak. A Dúróczy részen nagy ereszkinyúlású, kontyolt tetők is láthatók. Több épület felújításánál a formák, színek tömegek tovább örökítése biztosítható.



Melléképületek a lakó és pincés karakterben



Ajánlások | Településközpont- intézményi karakter

Az intézmények többségét az elmúlt években felújították az energetikai követelmények, az akadálymentesítési követelmények és a mai korszerű használati követelmények figyelembe vételével. A közösségi létesítmények térbeli megjelenése jelentős arculatformáló szereppel bír. Környezetesztétikai példa lehet az intézményt látogatók, használók számára tömegformálásra vonatkozólag, anyaghasználatban színezésben homlokzatképzésben. A felújítások során a telepítés, az arányrendszerek, homlokzatképző eszközök nem változtak. A felújítás egyes esetekben az épület közterületi környezetét is érintette. Rendezettebbé vált a burkolt felületek rendszere a parkolók kialakítása, létrejöttek cserjékkel beültetett zöldfelületek.

A településközpont intézményi karakterre vonatkozó ajánlások, a korszerű épületek esetében nem időszerűek.

A színeknél a pasztellszínek és a fehérhez közeli árnyalatok a meghatározók a mai divatirányzat szerint. Az építészeti homlokzati ornamentika megőrzése, homlokzati visszaállítása a színesebb megjelenést is kedvezővé teszi.



5. AJÁNLÁSOK, ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓK

5.1 AJÁNLÁSOK, ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓK-ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK





A karakter hangulatát előkerttel rendelkező, vagy előkert nélküli földszintes családi ház és az oldalkerti udvar egymás mellettsége adja. A karakter beépítési módja az oldalhatáron álló építési hely és épület. Az épületek magasságát a patak közelsége miatt indokolt magasabb lábazat, térdfal nélküli, vagy az utca felé kialakított térdfalas tetőképzés adja, ez 3,5m - 5m-es párkánymagasságot eredményez. A földszintes háznak közvetlen kertkapcsolata van, nem szükséges a padlástér beépítése, főleg nem az utca felől. A közterület felől nyugodt, egyszerű tetőforma, jelenik meg. A hosszúházaknál még napjainkban is áll a kódissállás. A tetőhajlásszög 30-40° közötti. Az ereszképzése mindössze 10-30 cm léptetett téglapárkányon, vagy az erre húzott vakolati holkeren nyugvó csüngőeresz. Anyag-használatra jellemző a vakolt, eseteként a teljesen lekopott vakolatú, pontosan rakott téglafelület, a téglarchitektúra keretezés. Az oromfalakon eredetileg két álló formátumú faablak volt a jellemző, a padlás vonalában egy, vagy két kisebb nyílással. A tetőn főleg cserép jelenik meg, mint a keletkezéskor meghatározó építőanyag.

Követendő ajánlások, javaslatok:

- igazodni szükséges az előkerti mélység egységes vonalához, igazodni szükséges az oldalkerti távolság azonosságához.
- Hajlított házak közé hajlított ház, legfeljebb 10m széles házak közé legfeljebb 10m széles ház kerüljön.
- Igazodni szükséges a szomszédos párkánymagassághoz, párkánykinyúláshoz, tetőhajlásszöghöz (legfeljebb 45°), tetőformához, a tetőfelépítmények nélküli homogén tetőfelülethez,
- álló arányú ablakok beépítésére kell törekedni, valamint az ablakosztás karakterének megőrzésére.
- A lakóházak között vagy az épületek előtt alacsony legfeljebb 45cm magas lábazatos, betétes áttört kerítés építhető újjá.
- Az épületen lévő díszítő elem (oromszegély, ablak és nyíláskeretezés, párkányképzés) megőrzendő helyreállítandó.

Kerülendő jellegzetességek:

- Utcai homlokzaton garázkapu, új személybejárat, torony, álló tetőfelépítmény, földszinten vagy a tetőtérben erkély.
- Utcai homlokzaton hírközlési és gépészeti berendezés, egyéb berendezés.

Ajánlások | Történeti falumag karakter





Az új településrész a XX. század utolsó harmadában kezdett beépülni. Itt jött létre egy a korábbi gyökerekből részben táplálkozó, de teljesen más irányok mentén kialakított, átalakuló családi házas karakter. A karaktert a 80-as évektől kezdődő lakóház építési irányzat változatai határozzák meg általában tetőtér beépítési tömegképzéssel. Napjainkban a ma divatos formálásnak megfelelő épületek készülnek. Az anyaghasználat nem egységes, a közelmúltban felújított és az új épületek kaptak igényesebb megjelenést. Általában több rétegben vakolt, hőszigetelt téglafalakkal készültek az épületek, fedésük többnyire cserép, elvétve bitumenes zsindely fedés is előfordul.

Az ereszmagasság a tetőtér hasznosításának igényétől függően változó, de megmarad a 3,5-4,5m között. Formája lehet minden irányban kontyolt vagy oromfalra ráfutó csonkakonty.

Az épületek előtt minden esetben 5m-es az előkert. Az utcai telekhatáron a kerítések zsalukő, beton, vagy téglalábazattal, újabban vágott kővel és téglával burkolva, lakatos szerkezetű vázzal és többnyire acél, elvétve deszka betétekkel készültek. Magasságuk kb. 1 m, 50 %-os áttöréssel, eltérő a korábban készült változatoktól. Színezésük szürke, fekete, általában a lábazat és a pillérek világosabb, fehér, sárga árnyalatokkal.

Követendő ajánlások, javaslatok:

- A most épülő, vagy felújításra kerülő épületeken törekedni kell a környezethez való illeszkedésre és meg kell próbálni az egységes utcakép kialakítását.
- Igazodni szükséges az 5m adta előkert egységes vonalához,
- Az utcafront felőli legfeljebb 10m-es homlokzati szélesség egységességéhez,
- Igazodni szükséges a szomszédos párkánymagassághoz, párkánykinyúláshoz, tetőhajlásszöghöz, tetőformáláshoz, tetőirányhoz.

Kerülendő jellegzetességek:

- Célzerű kerülni a túl magas épülettömeget, emeletes épületen további tetőtér beépítés kialakítása nem javasolt.
- Tetőtér beépítése esetén kerülni kell a 75cm-nél magasabb térdfalat.
- Földszinti és tetőtéri erkély az utca felé ne készüljön.
- Gépészeti technológia, parabola antenna az utcai homlokzatra ne kerüljön.

A gazdasági területek az országos és önkormányzati úthálózatra fűződnek fel. A belterület északnyugati közigazgatási határánál a 75. számú másodrendű főút két oldalán kereskedelmi szolgáltató tevékenységek és telephelyek jöttek létre.

A korábban működő majorság barnamezős átalakulással újul meg és fejlődik tovább. Az arculatot így a meglévő épületek tömegei határozzák meg. A telephely csak az északi határánál kapcsolódik a lakóterületekhez. Délről a mezőgazdasági szántóterületből emelkednek ki. Az épületek átalakulását a tevékenység, annak technológiai igényei formálhatják, az új csarnoképületek méretét, tagolását, anyaghasználatát, homlokzati képzését, színezését is a működési technológia, valamint a gazdaságosság diktálja. Így az épületek lehetnek nagyméretű nagy belmagasságú nyeregterős csarnokok, félig nyitott színek, tárolók, de lehetnek elterülő elnyúló, minden irányban nagy kiterjedésű, magastetővel fedett épületek is.

Követendő ajánlások, javaslatok:

- Magastetős és lapostetős épületek is elhelyezhetők, attól függően, hogy mekkora az épület szélessége mélysége és magassága, mit követel meg a befogadni kívánt technológia.
- Széles épületre 30°-ot meghaladó hajlású, egybefüggő nagy tetőtömeg ne kerüljön.
- A homlokzatokon hagyományos és korszerű építőanyagok egyaránt alkalmazhatók, a technológiától és a tűzrendészeti követelményektől függően.
- Tetőfedőanyag homlokzatra burkolatként lehetőség szerint ne kerüljön.
- Törekedni kell a homlokzati építőanyagok harmonikus összeválogatására a hagyományos anyagok és a sajtolt fémlamezok felületben is és színben is egymáshoz igazodók legyenek.
- Fontos követelmény a zöldfelületek igényes betelepítése, de nem csak a minimálisan szükséges szinten. A parkolók fásítása a dolgozók komfort érzetét és a telep mikroklímáját is javítja. Csökkenti a nagyterjedésű burkolt manipulációs felületek mikroklímát megváltoztató hatását. A fásítás segít a tájba, településképbe illesztésben. Eltérő használatú telkek mentén a cserjék és a fák segítenek kiszűrni az egymásra gyakorolt esetleges kedvezőtlen hatásokat (defláció, porterhelés).
- Fontos a telephelyek tisztántartása, karbantarthatósága, az avult építménynek felújítása. A szabadtéri manipulációs felületeket vízzáró teherbíró burkolattal célszerű ellátni. Kerülni kell a gyomosodást, felgazosodást.



Ajánlások | Beépítésre nem szánt területei karakter



A belterületeket a külterület földrészei, vízfolyásai, völgyei, dombjai, hegyei veszik körül, ahol elsősorban a mezőgazdasági művelés, az erdőgazdálkodás és természetvédelmi tényezők játszanak meghatározó szerepet. A szántókon a kultúrnövények a jellemzőek, a szőlőhegyeken a gyümölcs és szőlőtermesztés funkciójához tartozó épületek alakítják a szőlőhegyi karaktert. A kertekben az ültetvények látványa a meghatározó, karaktert adó. A prэшázak látványa szétszórtnan jelenik meg inkább a fennsíkokon, ritkábban a lejtők lábánál.

A tájban minden beavatkozást körültekintően kell megvalósítani, legyen az épület, vagy bármilyen vonalas, esetleg pontszerű építmény. Építeni a szántókon, erdőkben, patakok, árkok partján nem lehet, csak rendkívül korlátozottan. Pincék, prэшázak, kamrák, vendégházak a kertekben, a szőlőhegyeken vannak.

Kecskés- és Tenke-hegy területén nincs olyan külterületi rész, ahol ki lenne építve éjszakai közvilágítás, a település külterületi részeit nem éri fényszennyezés.

Követendő ajánlások, javaslatok:

- A területek beépítetlen jellegének megtartása javasolt a mezőgazdasági erdő és vízfolyás menti földeken.
- Az értékes tájkarakter megóvását szolgálja a területhasználat és a telekszerkezet hosszú távú megőrzése.
- A tájképvédelmi jelentőségű területeken reklámfelület elhelyezésére szolgáló önálló építmény, felszíni új elektromos hálózati, felszíni új hírközlési elem vagy építmény elhelyezése nem ajánlott.
- A kertek kivételével kerítések csak vadvédelmi célból létesíthetők.
- Tájfásításra javasolt: honos fafajták (pl.: kocsányos tölgy (*Quercus robur*), kislevelű hársh (*Tilia cordata*).
- A Kecskés- és Tenke-hegy, mint szőlőhegy, életben tartása kívánatos (szőlőültetvények újratelepítése, épületek meg- és felújítása)
- A kertekben az épületeknél a hagyományos építőanyagokat célszerű felhasználni. A boronafalas, tapasztott felületű épület adta létformán a mai igény szint már túllépett. Az egy-két tanúként megmaradt elemet célszerű az utókor számára felújítani, megőrizni.
- A terepadottságokat változatlanul célszerű figyelembe venni. Az új épületeket (a pince kivételével) hegybe bevágni, hegyből

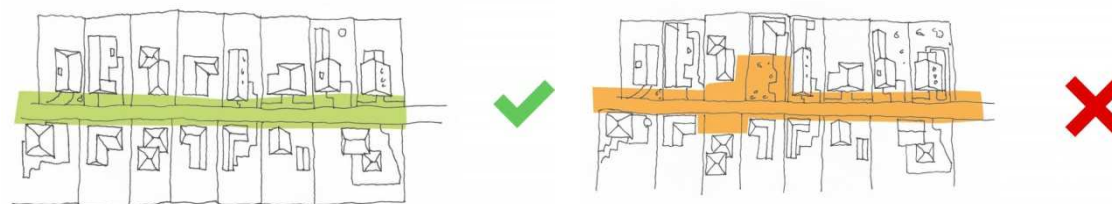
5.2 AJÁNLÁSOK, ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ – ÁLTALÁNOS AJÁNLÁSOK

Telepítés, lakótelek beépítése

Történeti falumagban: előkert nélküli és előkertes kialakult beépítés is jellemző. Új épület létesítésénél a környezet meglévő épületeinek vonalához szükséges illeszkedni. Igazodni szükséges az utcára jellemző épülettengelyekhez.

Új beépítésű laza családi házas karakternél az utcafronttól egyenlő 5m-es távolságra lévő épületek egységes nyugodt jó ritmusú képet adnak, mivel a telkek szélességei is közel azonosak. Az épület jelentős mértékű, az 5m-t kétszeresen vagy háromszorosan meghaladó hatra húzása megtöri az utca ritmusát.

Hagyományos telek, portahasználat mellett az újabb telkek mélysége sem teszi lehetővé az előkert növelését, az esetleg megnövelt előkert és megtartandó hátsókert között építésre kevésbé alkalmas mélységű építési hely adódik. A lakótelekeknél az oldalhatáron álló beépítési mód is karakteri elem, megtartása az utcaképi ritmust őrzi meg.

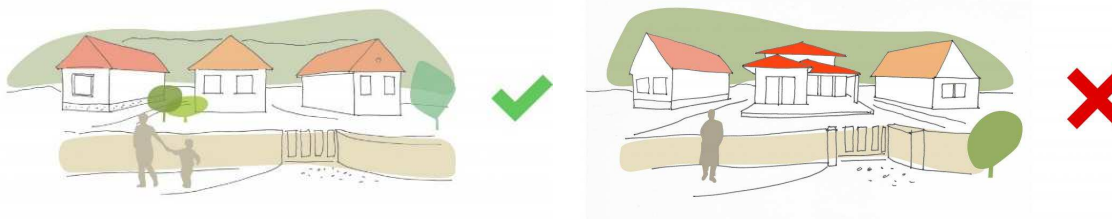


Épületmagasság, tömeg

A történeti falumagban az épületmagasság az átlagosnál nagyobb a patak közelsége miatt, a lábazat magassága a vízfolyás közelségéhez igazodó. A falmagasság az alkalmazott belmagasságtól függő, a térfal építése vagy elhagyása eltérő magasságú épületekhez vezet. Kiugróan magas, vagy a környezethez képest alacsony épület megbontja a nyugodt egységességet. Ha a telekméret lehetővé teszi a helyiségeket egy szinten célszerű elhelyezni, a jellemző épületszélességekhez igazodva.

Laza családi házas karakterben: azonos szintszámú, közel azonos magasságú párkány és gerinc esetén egységes utcakép jön létre. Kiugróan magas, pl.: földszintes környezetben az emeletes épület megbontja a nyugodt egységességet. Földszintes környezetben földszintes épület kerülhet a foghíj telekre. A tető formálásának is igazodnia kell a környezethez, növelheti vagy csökkentheti az épület teljes tömegét.

Az alaprajzi túlzott tömegmozgatás kerülendő. Rédicson a kódissállásos „T” alakú épületformálás hagyományos. Karakterbe illeszkedő a hosszház, a hajlított ház és a „T” alakú alaprajzi szervezés.



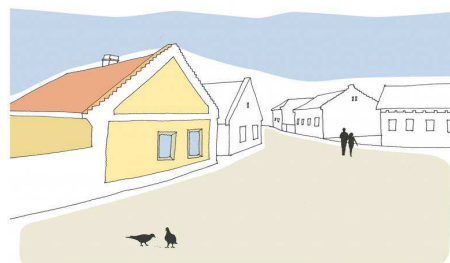
Tetőhajlásszög, tetőforma

Tetőhajlásszög, tetőforma: A történeti falumagban a jellemző tetőhajlásszöget célszerű alkalmazni, ami a karakteren belül legalább 35°-os és legfeljebb 45° lehet. Azonos tetőformák alkalmazásakor egységes, nyugodt utcakép jön létre. A túl magas (alpesi) illetve túl alacsony (mediterrán) hajlásszögű tetőkialakítást, vagy a tördelt, bonyolult tetőformát és a lapostetőt kerülni kell. A karakteren belül a legfeljebb 7m-es épületszélességnél az ormfalas homlokzatlezáras a kedvező. A 10m épületszélességnél az utcával párhuzamos nyeregtető az illeszkedő.

A laza családi házas karakternél szintén az egyszerű tetőformák kedvező utcaképet és jól élhető belső tereket adnak. A bonyolultak megbontják az arculatot, vízesedéshez, meghibásodáshoz vezetnek.

Ha a foghíj szomszédos épületeinél az utcára merőleges nyeregtető dominál, akkor az új épülettel ehhez célszerű igazodni. Ha a szomszédos épületeknél a sátozott vagy a csonkakontyos tetőforma az uralkodó, akkor az új házra is hasonlót kell tervezni és építeni. Ha nincsenek tetőfelépítmények, akkor tetőfelépítményt kerülni kell. Hajlásszögben a kialakulthoz célszerű igazodni 35-45° között.

Azonos tetőformák alkalmazásakor egységes, nyugodt utcakép jön létre. Eltérő hajlású tetőforma alkalmazásakor az utcakép nem egységes. Magastetős utcában 30°-nál alacsonyabb hajlású és lapostető nem építhető.



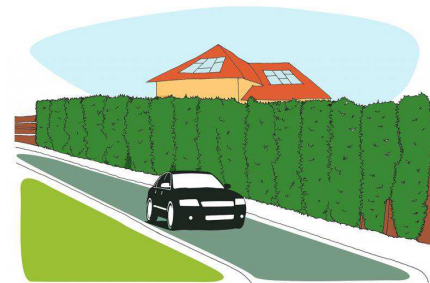
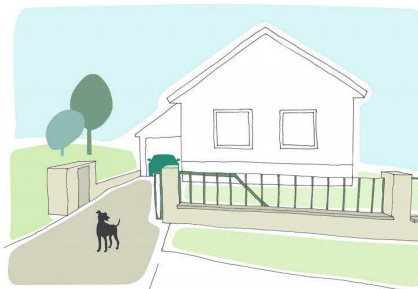
Légvezetékek elhelyezése

Kedvezőbb az utcakép, ha a villamos légvezetékek helyett és a vezetékes hírközlési légvezetékek helyett földkábeles kiépítésre kerül sora közművek korszerűsítése kapcsán. Ha a pókhálószerű légvezetékek tömege eltűnik a közterületről, a szabad, közlekedésre nem használt felületek beültethetők, fásíthatók. A légvezeték alatti sávok fásítását el szokták kerülni, balesetek kerülése okán. A lakóutcák fásítása karaktert javító elem, a humánusabb lakókörnyezet kialakításának eszköze.

Kerítés kialakítás

A jellemző kerítés-kialakítás alacsony beton lábazatos, vakolt burkolt felületkezeléssel vagy a nélkül. A lábazat fölötti részre áttört acél felépítmény kerül, magassága 150-170 cm. Az áttört lakatos mezők egymáshoz is kapcsolódhatnak, vagy pillérek közé illeszkedhetnek.

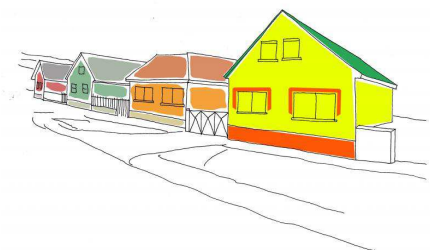
Olyan utcaszakaszon, ahol az áttört kerítés a jellemző az egységet megbontja a tömör kerítés létesítése, függetlenül attól, hogy épített e, vagy sövényből kialakított. Az alacsony lábazat, a pillérekkel tagolt áttört mezők alkalmazása az előkertet összekapcsolja a közterületi zöldfelülettel, gazdagíthatja a lakótelket is és a közterületet is. A tömör kerítés és a magasra növesztett tömör sövény idegen a közlekedésbiztonságot, valamint a vagyon biztonságot is veszélyezteti. A közlekedésbiztonsághoz szükséges belátást és átláthatóságot kizárja.



Szín- és anyaghasználat

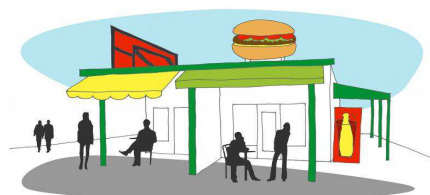
A szín használatnál a fehérhez közeli színek jellemzőek, valamint a világos föld-, illetve az agyag színek. Gyakori a sávozott festés vagy vonalazás, ami a párkány vonalában található.

A világos paszellszínek, természetes építőanyag színek alkalmazása harmonikus környezetet eredményez. A mesterséges színező anyagokkal előállított rikító erős színek megbontják az egységes utcaképet. Színmeghatározásnál, színválasztásnál alkalmazásuk kerülendő.



Cégérek, reklámok

A településen nem jellemző, de a jövőben is kerülendő a hivalkodó cégér, eltúlzott léptékű cégreklám alkalmazása. Kedvezőbb, ha nem az épületen, hanem a homlokzaton jelenik meg a végzett funkció, szolgáltatás. Utcabútorként kialakított hirdető, tájékoztató táblán is elhelyezhető.



Homlokzatképzés

A homlokzatképzésre hatással van az épület rendeltetése, vagyis hogy az közösségi, lakó, gazdasági vagy vendégforgalmat bonyolító funkciót hordoz. A lakóház nyílás méreteit a bevilágítási, árnyékolási igény, az adott kor építészeti stílusirányzatai is befolyásolják, valamint a korra jellemző forgalmazott építőanyag kínálat és árszint hat rá. Összességében a homlokzati megjelenést befolyásolja a letisztult, harmonikus formálás.

A történeti településrészen lévő épületek esetén hagyományosan a szobák néztek az utca felé, az ablakosztás rendszere formálta a homlokzatot. A házbejárat és a gépkocsi tároló (ha van)

A boronafalas tapasztott fehérre meszelt homlokzatot már rég a látszó téglafal, vagy a vakolt téglafal váltotta fel, a mai épületek modern blokktéglából, sokszor hőszigetelt falfelületekkel készülnek. A tetők fedésénél a cserép használata volt a meghatározó építőanyag. Az erdőben gazdag területen a fafeldolgozás hagyományához kapcsolódóan a nyílászárók (ablak, zsalu, ácsszerkezetű bejárati ajtó, pincelejárát) is fából készültek. A vakolat architektúra csak a módosabb házaknál jelent meg. A díszítést visszafogottan az ablak és keretezése, a pallótok, zsalu, az ereszképzés, látszó téglafelülettel történő oromzati keretezés adta. A térségre jellemző a bejárat kiemelését, az érkezők fogadását szolgáló kódissállítás. A fa nyílászárót a családi házaknál még nem teljesen szorította ki a műanyag.

A házakon gyakori a vakolatdíszítés, sokszor változatos ablakkeretezés, és díszes párkányzat látható az utcai homlokzaton.

Belterületen a gazdasági településrész épületei, külterületen a szőlőhegy épületei, ha nem csak pince, vagy nem csak borház, valamint a gazdasági területek épületei ettől eltérő anyaghasználatúak is lehetnek, melyek illeszkednek a gazdasági funkciókhoz. A látszó téglafal homlokzatnak hagyománya van főleg a gazdasági épületeknél a felújításoknál. Célszerű megőrizni a hagyományos homlokzatképzés és anyaghasználat elemeit.

Törekedni kell a rendezett, egyszerű alaprajzi elrendezés külső megjelenítésre, ami jelentős hatással van az épület tömegformálására, nyílászárók osztására, a hagyományos arányok megtartására. A homlokzatok kialakításánál a természetes anyagok részesítendőek előnyben: kő, téglafal, vakolt felületek, faburkolat.

A homlokzatképzés során kerülni kell az indokolatlan tagolásokat, homlokzati töredezettséget, cél legyen inkább az egyszerű letisztult formavilág. Nem ajánlott a homlokzat nagyarányú terméskővel, vagy teljes felületen fával való burkolása. Ugyancsak kerülendő a tetőfedő trapézlemez homlokzati burkolati alkalmazása. Emellett a kültéri gépészeti berendezések elhelyezése sem javasolt az utca felőli homlokzaton.



A település házainak színvilága nem egységes, de kevésbé jellemző a kirívó élénk szín használata. Elterjedt, ezért javasolt a vakolt felületek alkalmazása, a látszó téglafelületek, faburkolatok alkalmazása a homlokzati felületek egy-egy részletén, de nem a teljes felületen.

Azokat a színeket kell előnyben részesíteni, amik a használt anyagokkal és a természetes építőanyagok színével harmonizálnak.

A földszínek használata környezetbe, tájba illeszti az épületet. Színek harmonikus egymásmellettsége jelentősen növeli az épület esztétikus megjelenését.

Kerülni kell az indokolatlanul sok elütő szín megjelenését a családi házak homlokzatain is, és az intézmények közösségi épületek homlokzatain is. Utóbbinál a fehérhez közeli színek alkalmazásával a visszafogottság a jellemző.

A fehér szín használata meszelt falfelületen jelent meg, főleg a parasztházaknál, ahol nemes egyszerűségével támogatta az egyszerű formálást. A mai épületeken a tört fehér szín inkább alkalmazható, a homok- és agyag szín, a tégl- és terrakotta vörös szín, a pasztell földszínek, valamint természetes építőanyagok természetes színei mellett.

A földszintes épületeknél az erősebb, sötétebb színek is alkalmazhatók, kedvező összehatást teremthetnek.

Célszerű a színek és anyagok számának redukálása, néhány eltérő, de egymást erősítő, kiegészítő felület és árnyalat kedvezőbb összehatást biztosít, mint a felesleges színek kavalkád. Ne feledjük: épületeinket hosszú távra építjük, a jövőben minden napunkat meghatározzák a környezetünket alkotó elemek.

A meglévő épületek színvilágához illeszkedő új épületek építése ajánlott. Nem megfelelő a feltűnő és kirívó színhasználat, a rikító színű fémlemezfedés és burkolat.

A javasolt tetőhéjalásként: cserép, cserép jellegű tetőburkolat, sajtolat tetőcserép, síkpala természetes technológiával elért színekben. Természetes anyagú réz, cink és felületkezelt fémlemez fedés (porbeégetett felületkezelt alumínium) legfeljebb a teljes tetőfelület 20 %-án.

Nem javasolt tetőhéjalás lakóépületeknél: műanyag hullámlemez, alumínium trapézlemez, bitumenes zsindely, hullámpala, semmilyen színben.



Szín és anyag használat



A nyílászárók lehetnek egyszerűek és igényesen kialakítottak, használatuk hozzá adhat az épület arányosságához, vagy elvehet az épület megjelenéséből.

A hagyományos pallótokos ablakok mai energetikai igényeknek megfelelő újragyártása a múlt a hagyományok tiszteletét jelképezi, folytonosságot képvisel a jelenből a jövő irányában.

Fontosak a nyílások és a tömör falfelületek jó arányai. A teljes homlokzatszélesség megnyitása, a szalagablakok alkalmazása idegen a rédcisi karakterektől.

Régen a nyílászárók anyaga fa volt, az 1980-as évektől megjelent a fém és a műanyag, főleg a települések központjában lévő középületeknél, gazdasági létesítményeknél. Mára ezek az anyagok már teljesen beépültek az igényes anyaghasználatba. A lakóépületeknél mára ismét az igényesség szimbólumává vált a drágább, folyamatos gondozást igénylő, színezhető fa nyílászáró, fa zsalu.

A hagyományos épületek ablakai általában álló téglány arányúak, azaz magasabbak, mint szélesebbek. A nyílások keretezése a módosabb épületekre volt jellemző. Anyagában ez lehetett épített és vakolat architektúra, lehetet a zsaluhoz kapcsolódó faanyagú keretezés, valamint látszó téglafelület oromlezárásnál, vagy sarokpillér jelképeként.

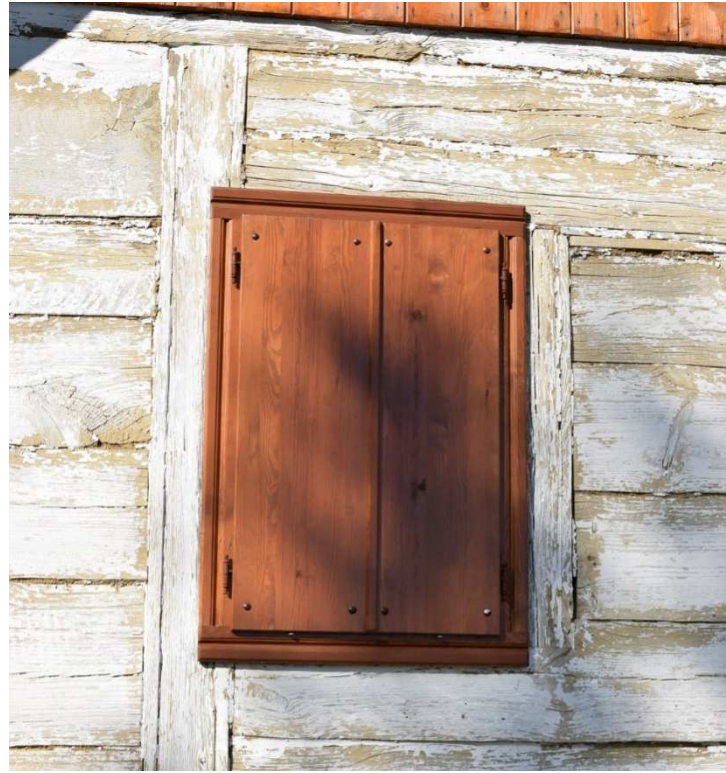
Az egy-két megmaradt módosabb épület tagozata, díszítése gazdagabb, ereszpárkány, szemöldökpárkány, könyöklőpárkány képzésben, sarok-pilaszter és falmező kialakításban oromszegélyezésben. A régi nyílászárók nem csak fából készültek, de függőlegesen és vízszintesen is tagoltak voltak. A közepén felnyíló nyújtott forma volt a meghatározó. Az 1950-es 1960-as években általánossá váltak a szélesebb ablakok hármassztású kialakítással. Leginkább elterjedt volt a barna, zöld, fehér színek alkalmazása.

Az egy-két lakásos családi házaknál a fa és a műanyag nyílászárók használata az előnyös. A gazdasági területek karakterénél a fa és műanyag mellett a fém nyílászáró is alkalmazható.

Színezésnél a harmonizálni kell, a homlokzat és a nyílászárók színeinek, egymással. A természetes, föld színek használata kedvező, valamint elfogadható a moha-zöld és sötét-kék szín, ami a 80-100 évvel korábban használt szín volt.

Rejtett árnyékoló szerkezetek és zsalugáter alkalmazása szintén kedvező. Idegen és kerülendő a homlokzatra szerelt külső redőny.

A bejárati ajtók régi osztott tagolása kedvezőbb arculatot ad, mint a mai szokásos biztonsági bejárati ajtók. A nyílás bélelések felújításoknál ma is gyakoriak, különösen nagyobb, 50 cm-es falvastagság esetén.



Kerítések



Az utcaképet az épületek mellett jelentősen meghatározzák a kerítések is, az előkert beépítés esetén. A településen előkert nélküli épületeket összekötők kerítés a történeti falumagban fordul elő. A XX. század elejéről kevés megmaradt példát láthatunk, talán a 60 fokos kereszt-lécezésű megoldás tekinthető eredetinek. A század derekától kezdődően a beton lábazatos, acél vázas és betétes kerítés terjedt el, de faoszlopos, és álló deszkabetétes változatok is készültek. Ezt a fajta telekhatárolást példázza a római katolikus templomot körbezáró kerítés. A lakatos szerkezetű példák az alacsony lábazatnak és a drótszövetnek köszönhetően kapcsolatot teremtenek a kert és a közterületi zöld között. 80-as évek végétől a burkolt lábazatos, téglapilléres, fa mezős változatok jelentek meg és jellemzőek ma is. A közelmúltban készült áttört kerítéseknek színes a palettája, burkolt, vagy téglapillérek között kovácsoltvas mező, zártszelvényre szerelt ferde farácskozás, vízszintes és függőleges pallózással kitöltött pillérek közötti mező.

Javasolt a kerítés és az épület anyag- és színhasználatának összehangolása.

A kerítések magassága inkább alacsony, de a magasabbak sem érik el a 2m-t. A tömör lábazat magassága 75cm-nél alacsonyabb. Tömör kerítés kerülendő, de ha mégis létesül, lehet lábazat nélküli, vagy lábazatos növényfallal, felfalazott, burkolt és vakolt tömör falszakasz, akár sűrű deszkázással.

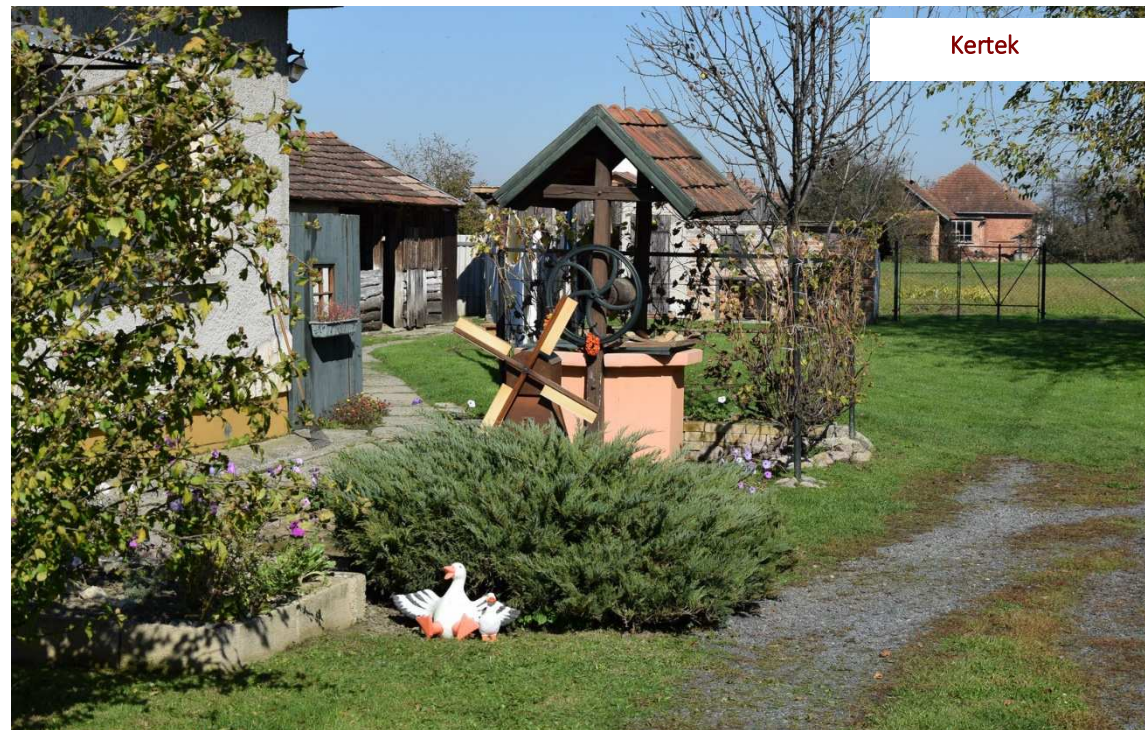
A hagyományosan alkalmazott anyagok a téglapillér, kő, lakatos szerkezet, fa.

Az épített környezethez szorosan kapcsolódnak, a mindennapi élet kereteit adják a kertek, zöldfelületek is.

A településen a zöldfelületek elemeit a facsoportok, fasorok adják. Az előforduló fafajok választéka színes, de a lomhullatók térformáló hatása csekélyebb. A településen az örökzöldek ültetése a meghatározó. Gyakoriak az örökzöld facsoportok, bokrok, legnagyobb arányban a gyepek alkotják a zöldfelületeket. A szőlőhegyen tókák színesítik a gyepeket vízfelületükkel. A vidéki életforma velejárója a veteményes és virágos kertek megmaradása, és a gyepek dominanciája. Az állattartás, növénytermelés egyre ritkul manapság a településen, így a kultúrkertek, veteményesek lassan pihenőkertté válnak. A külterületeken még több helyen megtalálható a vezetékes vízhálózat kiépítése előtti időkből származó, vízgyűjtésre használt, tájegységre jellemző „tóka”. A kertek és a közterületi zöldfelületek is ökológiai szempontokon túl esztétikai jelentőséggel is bírnak. A növényzetet védeni kell a meglévő, fás növényzet megtartásával. A telek ékessége lehet egy-egy korosabb fa, ha egészséges.

A megfelelő telepítésen és terepalakításon túl ügyeljünk arra, hogy lehetőség szerint megfelelő természetes háttérrel, környezetet adjunk az épületnek. A tájba illesztett épület nem hivalkodik, hasznosítja a fák szélvédelmét, árnyékolását is.

Az utcák többsége vegyeshasználatú utca, a gépjármű közlekedésre kialakított középső burkolt felülettel. A járda helyén jellemzően gyepes csapadékvíz szikkasztó árok, vagy zöldfelület van, cserjékkel tagoltan. Az áttört kerítésű



Kertek



Közterületek

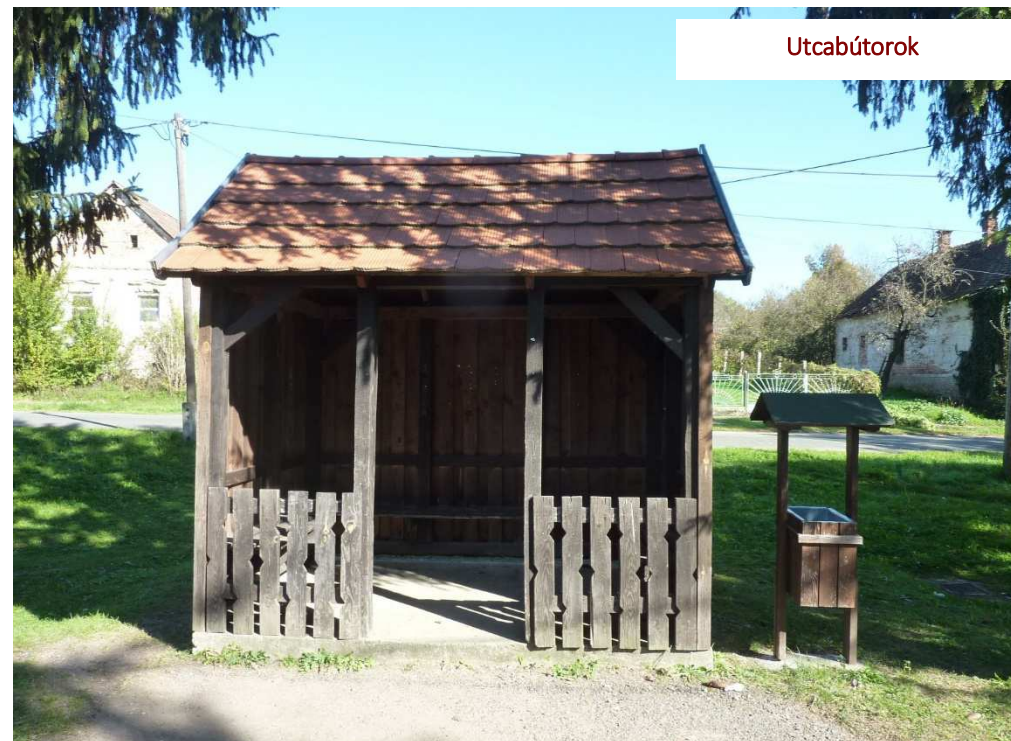


A közterületek, egyben közösségi terek nagyban befolyásolják a településről alkotott képünket, valamint a településen lakók közérzetét. A zöld utcák, gondozott terek nagyon fontos hozzátartozói az élhető településnek, és a barátságos, szerethető, esztétikus településképpnek. Az öreg fasorok alatt vezetett sétautak, gondozott terek közösség formáló találkozóhelyek is egyben. A lombhullató fák a nyári hőséget tompítják, az örökzöldek a környezetbe illesztést, takarás biztosítják. A közterületeken is a gyepfelület, illetve a formára nyírt sövény a meghatározó csak néhány helyen színesít egy-egy virágágy. A településen végig kanyargó patak partja nagyrészt zöldfelület, melynek bevonása a közösségi életbe jelentősen növelheti annak társadalmi értékét.

A közterületi tájkoztató és információs táblák, utcabútorok és egyéb köztárgyak elhelyezésének is a helyei a közterületek. A régi kutak szépen felújítva remek hangulatot biztosítanak az utcáknak, még akkor is, ha már nem működnek.

A légkábelek eltüntetése kívánatos, de nagyon hosszútávon valósítható csak meg. Azokban az utcákba, ahol nincsenek vagy hiányosak a fasorok, a meglévővel azonos fákat célszerű ültetni. A fasortelepítés légkábellel ellátott utcákon csak kis magasságra növe, kezelhető fajokkal képzelhető el, különben torzó jellegű növényállomány alakulhat ki a szakszerűtlen nyírás miatt.





Utcabútorok



Az utcabútorok a közösségi terekre közparkokra pihenő és játszóhelyekre jellemzők. Közösség képző formáló szerepük van. A régi ház előtti kispadok a településekről mára már eltűntek. Barátkozásra beszélgetésre az intézménykertek a közparkok és közkertek, játszótérek biztosítanak lehetőséget. A legújabb fejlesztések egyike a labdarúgó pálya melletti szabadtéri színpad, ami minden közösségi eseményen jelentős szerephez jut.

Az utcabútorok sajátos elemei a virágtartók, a szemétyűjtők, az esőbeállók. Rédcisen ezek is természetes anyagból fából készülnek.

6. JÓ PÉLDÁK – ÉPÜLETEK, ÉPÍTÉSZETI RÉSZLETEK



A régi és az új településrész kapcsolódási pontjában található több középületet, amely az utóbbi évtizedekben újjult meg. Ezek az épületek méretükben, tömegükben túlmutatnak a lakóházakon, de arányrendszerük és közterületi kapcsolódásuk megfelelően kezeli ezeket a különbségeket. A színezet, az anyaghasználat visszafogott, illetve ahol ennek jelentősége van, egyedi.

Az egészségház a tornácos lakóépület hívogató hangulatát idézi bejárati nyitott előterével.

A fa szerkezetű szabadtéri színpad a természetes anyag dominanciájával illeszkedik a környezetébe.





A település életében a lakóházak mellett jelentős szerepet töltöttek be a gazdálkodáshoz kapcsolódó melléképületek. Tömegükben ezek jelentősebbek voltak sokszor, mint a lakóépületek. Ezek többsége tartós anyagból épült kisebb nagyobb tömeggel, attól függően, hogy a gazdálkodásban milyen szerepet töltöttek be. A tartós építőanyagoknak köszönhető és a folyamatos karbantartásnak, felújításnak, hogy ezek ma is példái lehetnek a melléképületek típusainak. Van olyan melléképület, amit ma is pajtaként használnak. Hatalmas méretű téglából falazott sarokpillérei tartják a pajtát lezáró nyeregtetőt és a cserépfedést. A téglapillérek között faszervezetű fal és ácsszerkezetű kapu biztosítja a térelhatárolást. A tartópillérek újravakolása és a deszkakapuk, fából készült falmezők, deszkázott oromzat, esővető, széldeszakázás korszerű anyagokkal történő felület kezelése évtizedekig biztosítja a melléképület megmaradását, akár eredeti funkciójában, akár új funkcióval megtöltve. A görék egy sajátos példája a téglapillérekre állított építmény. A téglalábazat védi, mentesíti a fából készült szerkezetet az eső felszívargásától, a talajnedvességtől, a hó kedvezőtlen hatásaitól. A melléképítmény a kukorica mellett sokféle növény szárítására, tárolására alkalmas. A melléképületek megőrzése az újrahasznosításnak és széles teret ad. A nyárikonyha régi funkciója megtartható, de lakófunkció céljára vagy vendégházként is tovább éltethető. A példaértékű végig gondolt felújítás részeként a régi falazata hőszigetelhető, határoló falai téglával újraburkolhatók. A nyeregtető tornácszerűen túlfuttatható a melléképület hossz tengelyével párhuzamosan. A lábazat vízszigetelése és újraburkolása a nedvességet távol tartja, a komfort állapotokat jól javítja. A felújítás erénye a régi nyílászárók megőrzése is és a látszó téglafelület visszafogott homlokzati díszítésszerű mintázata is.

Melléképületek jó példái



A megőrzött régi épületeknél ritkán és leginkább csak a bejáratnál jelent meg a tető homlokzati sík elé futtatása, fa tornác létesítése.

A régi épületek a felújításuk után megmutatják a szerkezetet. Tartosságuk megőrzését felületkezelés esetleg meszelés segíti. A sártapasztás visszaállítása is javasolható. A tönkrement faserkezetek helyére ismét fából készült a szarufa, az eresz és oromdeszkázás, a szegélyezés.

A hagyományos arányt és a formarendszert megőrizve épülnek a prэшázak újabb képviselői, ma már nem boronafallal, hanem téglából falazva, de fa tornáccal cserépfedéssel, kődisállás jelleggel kialakított bejáratral. Az alkalmazott ablakok méretei is hagyományőrzők, inkább nyújtottak, legfeljebb négyzetesek, méretükben visszafogottak. Az ablakokra a kifelé nyíló tömör spaletta került.

A tető meredeksége is a környezetbe illeszkedő, mértéktartó.

Az új prэшáz ugyan úgy terepre ültetett, mint az 50-100 évvel korábbiak.



Pincék, prэшázak

7. JÓ PÉLDÁK –SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYEK, EGYÉB BERENDEZÉSEK



A sajátos építményszínt és egyéb berendezések közé tartozik a majorság régi víztornya, fával burkolt hidrolóbusza, és a szennyvíztisztító telep egyedi épülete.

A sajátos építményszínt épített és táji környezetbe helyezése a jövőre nézve változni fog Az EU elvárásaival összhangban a jelenlegi jogszabályi környezet is az eszközök közös használatát preferálja a már meglévő infrastruktúrák fejlesztésénél is. Az újak létesítésénél az elektronikus hírközlési szolgáltatók a zöldmezős beruházások esetén új, földalatti infrastruktúra kiépítését tervezik.

Az új országos szabályozás a nagy, önálló reklámtáblák kihelyezését közterületen, köztulajdonban lévő területen, valamint közterületről látható magánterületen tiltja.



MEGBÍZÓ:

Rédics Község Önkormányzata
8978 Rédics, Vasút u. 10.
Soós Endréné polgármester
Baranya Szabolcs főépítész

SZERZŐK:

Cseri Gabriella
Wolf Beáta
Horváth Marianna
Rácz Dániel

FOTÓK:

Cseri Gabriella
Rácz Dániel
www.zaol.hu
www.egykor.hu
www.google.hu
www.hungaricana.hu
Mesés-Hetés projekt fotók

ÁBRÁK:

tak.lechnerkozpont.hu

FELHASZNÁLT IRODALOM:

Örökségvédelmi hatástanulmány, 2004.
Településrendezési eszközök alátámasztó munkarészei,
2005.
Tantalics Béla: Rédics története, 2000.

