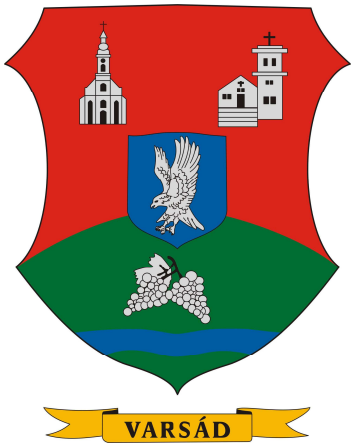
Településképi Arculati Kézikönyv

Varsád

2017.



Címlapfotó: www.varsad.hu

TARTALOMJEGYZÉK

VARSÁD CÍMERE 1
TARTALOMJEGYZÉK 2
1. BEVEZETŐ – POLGÁRMESTERI ÉS FŐÉPÍTÉSZI KÖSZÖNTŐ 3-4
2. VARSÁD BEMUTATÁSA
2.1. Településtörténet 5-7
2.2. Tájszerkezet 8-13
2.3. Településszerkezet 14-18
3. ÖRÖKSÉGÜNK
3.1. MŰEMLÉK
Evangélikus templom 19-20
3.2. HELYI VÉDETT ÉRTÉK
Védett területek 21-22
Épületek, építmények 23-30
Szobrok, keresztek 31-32
3.3. VÉDETT TERMÉSZETI ÉRTÉKEK 33-36
4. TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEK BEMUTATÁSA
4.1. TELEPÜLÉS BEÉPÍTETT BELTERÜLETE 37-38
4.2. HÁTSÓVÖLGYI PINCESOR TERÜLETE 39
4.3. HALGAZDASÁG – MAJOR TERÜLETE 40
4.4. GAZDASÁGI TERÜLETEK 41
TERÜLETI LEHATÁROLÁS 42
4.5. TERMÉSZETES ÉLŐHELYEK, VÉDETT TERÜLET 43-44
5. AJÁNLÁSOK 45-63
6. JÓ PÉLDÁK BEMUTATÁSA 64-68
7. SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYFAJTÁK, REKLÁMHORDOZÓK 69-70

1. BEVEZETŐ – KÖSZÖNTŐ

„ Nem tudhatom, hogy másnak e tájék mit jelent, nekem szülőhazám… „

Radnóti Miklós: Nem tudhatom

Tisztelt Lakosok!

Engedjék meg, hogy Radnóti Miklós: Nem tudhatom című versének soraival köszöntsem mindazokat, akik kezükbe veszik Varsád Község Önkormányzat Településképi Arculati kézikönyvét.

Varsád már a középkorban is lakott település volt. A történelem viharai többször megtépázták, ám Őseink kitartó és szorgalmas munkájának köszönhetően fennmaradt településünk. Nekünk, itt élőknek fontos feladatunk, elődeink példáját követve megőrizni, a mai kor igényeinek, de a természeti adottságokhoz igazodva építeni, fejleszteni községünket.

Az arculati kézikönyv, egy útmutató és a hozzátartozó településkép-védelmi rendelet eszköz ahhoz, hogy Varsád településszerkezete a jövőben is egységes képet mutasson és az újonnan épülő házak illeszkedjenek a település arculatához. Ennek a dokumentumnak az elkészítésével egyrészt a törvényi kötelezettségünknek teszünk eleget, másrészt egy csokorba gyűjtve adhatjuk át településünk egyedi hangulatát meghatározó sajátos épített és természeti értékeit az olvasónak.

A dokumentum célja a község arculatának megőrzése, értékeinek bemutatása, valamint irányok meghatározása a fejlődés, a jövőbeni építkezések, településkép formálása érdekében. A kézikönyvet a jelenleg itt élők és a jövőben itt letelepedni szándékozók alakíthatják, formálhatják. Belekerülhet egy-egy igényesen felújított lakóház, vagy egy újonnan épített jó példának szolgáló épület. Rajtunk, itt élőkön múlik, hogy az utókor számára olyan épített és természeti örökséget hagyjunk, amire utódaink is büszkék lehetnek.

Varsád, 2017.12.05.

Andrási Zoltánné
Varsád polgármestere

Tisztelt Olvasók!

Megtiszteltetés számomra, hogy ezen kiadvány oldalain saját gondolataimat is leírhatom és megoszthatom Önökkel a településről szerzett tapasztalataimat, érzéseimet.

Volt szerencsém Varsádon több alkalommal építészként dolgozni és sokszor átutazóban is jártam már a településen. Több mint 10 évvel ezelőtt a templom felújításának terveit készíthettem el és a Czikkhalas Kft.-nek is dolgozhattam. A település mindannyiszor mély benyomást tett rám, hiszen ilyen tágas, organikusan kiépült falu kevés van a környéken.

E könyv kapcsán alkalmam nyílt arra, hogy még jobban megismerjem a települést. Nemcsak újra átutaztam, vagy egy konkrét munkát elvégeztem, hanem kiszálltam az autóból és gyalogosan vágtam neki a településnek. Igen, végigjártam az utcákat, megmásztam a dombokat, beszélgettem a helyiekkel és sok-sok fényképet készítettem. Sokan furcsán néztek rám, amikor lefényképeztem a házukat, egyszerűen mert megtetszett.

Be kell vallanom sokkal több élményt kaptam, mint amire először számítottam, megdöbbentő, hogy a hagyományos – mondhatni „szabályos" parasztházak és gazdasági épületek milyen nagy számban, maradtak fenn. Megannyi ablakot, ajtót, zsalugátert, különböző téglából kirakott és vakolt homlokzatdíszt fényképeztem le.

Fontosnak tartom, hogy a lehető legtöbbet visszaadjam a tapasztalataimból e könyv olvasóinak, mert rengeteg apró részlet és érték van a településen.

Ebben a könyvben szeretném megmutatni mindazon építészeti értékeket, melyeket az én meglátásom szerint Varsád magán hordoz, és amelyek példaként szolgálhatnak a településen élő, az ide költözők, az itt építeni, felújítani szándékozók számára.

Varsád, 2017.12.18.

Witzl Zsolt
Varsád főépítésze

2. VARSÁD BEMUTATÁSA

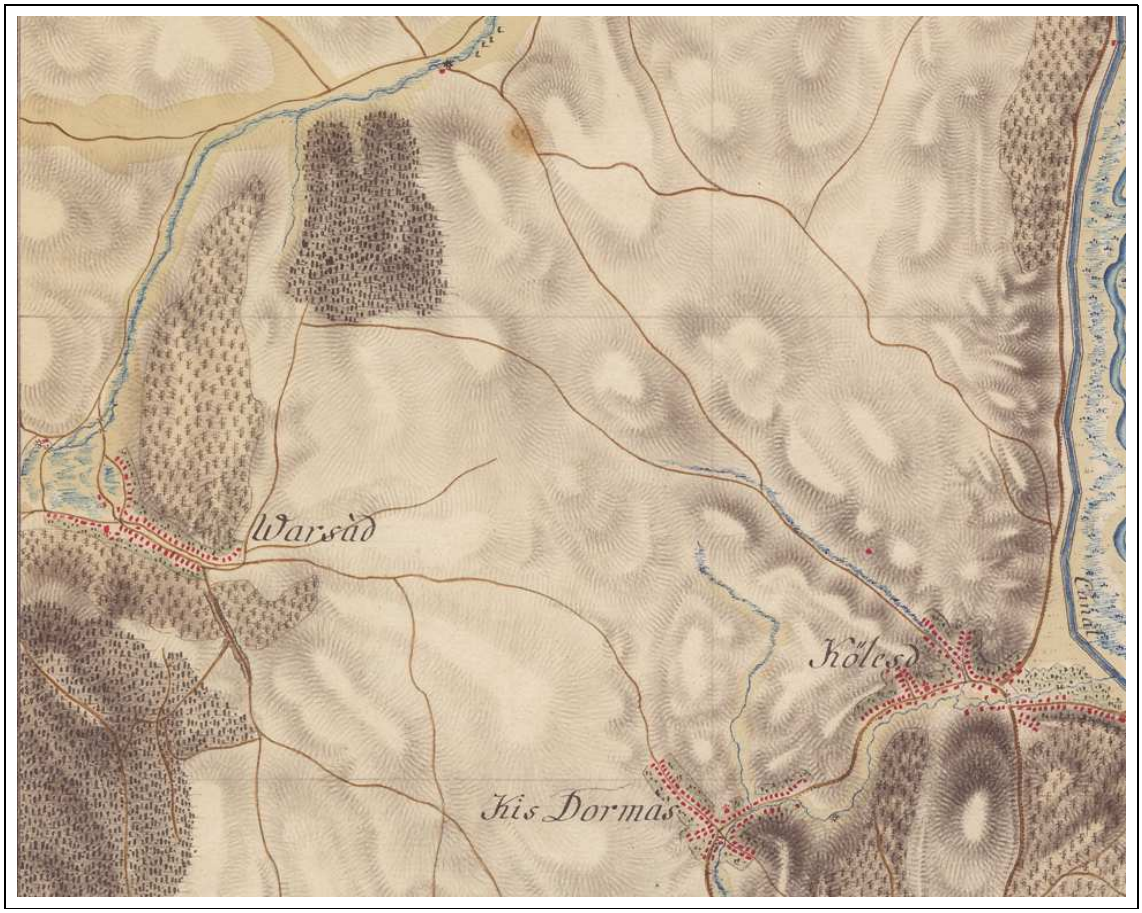
2.1. Településtörténet

A középkorban is lakott hely volt, írásos emlék 1305-ből maradt fenn. A török hódoltság első évtizedeiben még volt lakossága, ezt bizonyítja a simontornyai szandzsák 1572. évi fej adó-összeírásának jegyzéke, amelyben Varsád még 13 családfővel szerepel. A török kiűzésének idejére azonban teljesen elnéptelenedett.

A német betelepítéseket intéző Mercy gróf Tolna megyében több birtokot kapott, így az ő hívására evangélikus német családok érkeztek Varsádra 1722-ben, Hessen környékéről lelkészükkel együtt. A földesúr engedélyével imaházat és iskolát építettek. A svábság kitelepítéséig német nemzetiségű település volt mintegy 1400- 1500 lakossal.

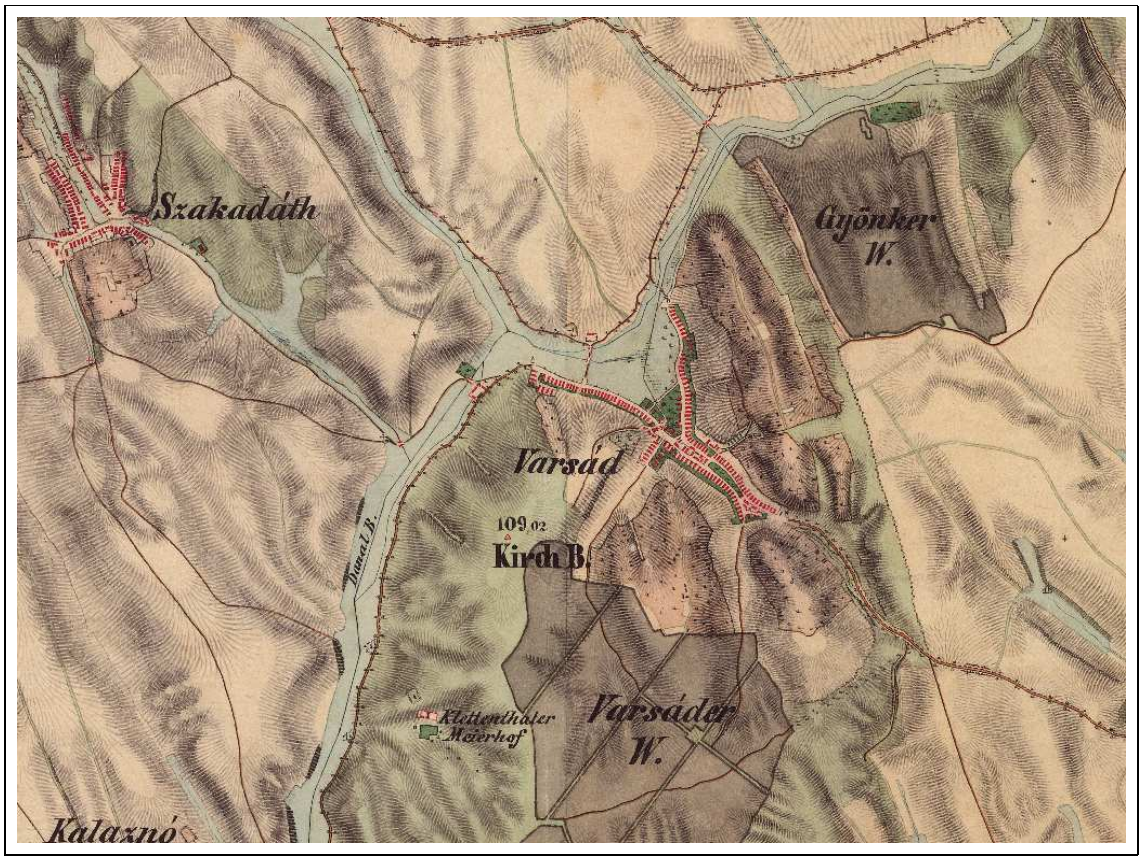
A község és a hozzá tartozó földek 1773-ban az Apponyi család birtokába kerültek.

1786-ban új, késő barokk stílusú templom épült az akkor kétutcás falu közepén. A templom főbejárata felett a türelmi rendeletet kibocsátó, az építkezést lehetővé tevő II. Józsefet köszöntő szöveg olvasható. A templom fala belül egyszerű, fehér színű, a karzat mellvéd mezőin a rokokó jellegű vázák között az evangélisták és az apostolok alakjai láthatók. Az építés idején készült szószékoltár párkányán Mózes és Áron szobra áll. A farácsos papi pad feletti címer és felirat az építkezéskor Varsádon szolgáló Szenitzei Bárány Pál lelkésznek állít emléket.



– első katonai felmérés, ~1782. –

A település az I. katonai felmérés (1782) tanúsága szerint a Donát patak völgyébe, illetve a völgy egyik mellékágába települt. Érdekesség, hogy a településeket összekötő utak közül ezidőtájt a gyönki összeköttetés még nem létezett, viszont Szakadát felé szekérút vezetett. A földút ma is létezik csak gépkocsival alig járható. A község központi részei ekkor már beépültek, az Ady E utca dél-keleti szakaszát és a főútra merőleges utcákat kivéve.



– második katonai felmérés, 1858. –

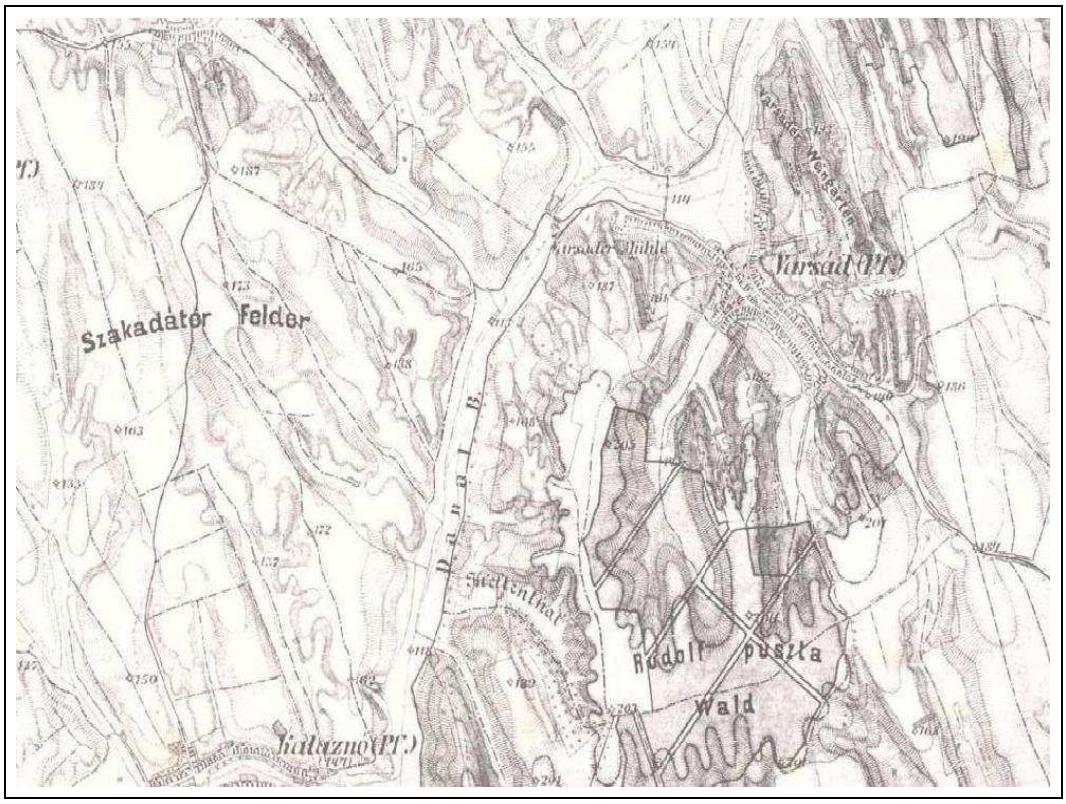
A II. katonai felmérésen(1858) már megjelennek a keresztirányú utcák is. A szakadáti szekérút még mindig jól látszik. A gyönki összeköttetés még ekkor sem létezett.

A III. katonai felmérésen (1882) már látható a gyönki út, igaz nem teljesen a mai nyomvonalon. A község beépített területéből még mindig hiányzik a déli Ady Endre utcai teleksor.

Az 1951-es felmérésen már a mai község teljes területe látható. A gyönki út a község északi határában még egy merőleges kanyar után érkezik vissza a mai nyomvonalra. Ennek a régi útszakasznak a korábbi Dózsa tsz. majorhoz vezető része még mai is használatos.

A község életében a nagy változást a II. világháború után az evangélikus németek jelentős részének kitelepítése hozta. Helyükre bukovinai székelyek érkeztek, s hamarosan felépült a falu római katolikus temploma a központtól Kölesd irányában.

A földosztás átalakította a birtokszerkezetet, a termelőszövetkezet szervezése után többen az iparban helyezkedtek el, az iskolát végzett fiatalok nem tértek vissza, a tanács és az iskola körzetesítésével tovább csökkent a település jelentősége és lakossága.



– harmadik katonai felmérés, 1869-1887 –

A lakosság száma 2003-ban 433-ra csökkent, 2006-ban a betelepülő családoknak és a születési szám emelkedésének köszönhetően 456-ra növekedett, melynek kb. 5-6-%-a német nemzetiségű. A lakosság túlnyomó többsége mára székely és felvidéki származású.

– Varsád napjainkban –

2.2. Tájszerkezet

Természeti adottságok

Varsád a Dunántúli-dombság nagytáj, Mecsek és Tolna-baranyai dombvidék középtáj Tolnai dombság kistáj csoportján belül a Tolnai Hegyhát kistáj déli harmadában, a Donát-patak mentén, szabdalt felszínű, dombos területen helyezkedik el.

Földtani felépítését tekintve a terület túlnyomóan medenceüledékekből épül fel, így az építőanyag-ipari nyersanyagok (agyag, homok) kivételével természeti erőforrásokban szegény. A talajvízhatás alatt közvetlenül nem álló területek talajképző kőzete a lösz és a löszös üledék. A talajok mechanikai összetétele vályog, homokos vályog, melyek 87%-a felszíntől karbonátos, 13%-a gyengén savanyú. A talajok többnyire jó víznyelésű, vízraktározó és vízelvezető-képességűek, termékenységi besorolásuk jó. A község jelentős részét mészlepedékes csemozjom, déli kisebb hányadát csemozjom-bama erdőtalajok borítják.

A kistájat 220-240 méter átlagmagasságú lapos tetejű hegyhátak és a közöttük húzódó nagy mélységű (100-120 méter) eróziós völgyek jellemezik. A hátak felszínét deráziós völgyek és deráziós fülkék tagolják. A völgyek erősen aszimmetrikusak: délre néző lejtőik lankásabbak (5-7°), míg északra meredek (15-25°-os) lejtők tekintenek.

A térség éghajlata mérsékelten meleg, mérsékelten nedves. Az évi napfénytartam meghaladja a 2050 órát, az évi középhőmérséklet 10,0-10,4 °C közötti. Az évi csapadékösszeg átlaga 650-680 mm. Az uralkodó szélirány az észak-nyugati, de dominanciája nem kiemelkedő.

A terület a Donát-patak vízgyűjtő területén fekszik. A felszíni és felszín alatti vízkészletek kihasználtsága alacsony. A kisvízi időszak a nyár vége és az ősz, míg az árvizek főleg tavasszal jelentkeznek. A talajvíz a fővölgyekben 2-4 méter, máshol 4-6 méter között helyezkedik el. A rétegvíz kevés, a mélységek és a vízhozamok szélsőségesen változnak.

– tájkép – google / Czifra István Sándor –

A kistáj a Kaposi (Kaposense) és Pécsi (Sopianicum) járás mentén helyezkedik el. Legelterjedtebb potencális erdőtársulásai a patakmenti égeresek (Cáriéi elongatae – Alnetum), a tölgy-kőris-szil ligeterdők (Querco-Ulmetum), a gyöngyvirágos tölgyesek (Convallario-Quercetum), a cseres tölgyesek (Quercetum pubescenti-cerris), a gyertyános-tölgyesek (Querco-robori-carpinetum) és a tatárjuharos lösztölgyesek (Aceri tatarici-Quercetum pubescenti-roboris ometosum) ezek azonban már alig fordulnak elő a területen. A nyílt társulások között a homoki gyepek a legjellemzőbbek.

– jellegzetes tájkép a település dél-keleti határa, nagy kiterjedésű legelők, háttérben a Rudolf-major –

Tájfejlődés,

A táj fejlődési folyamatok ismerete minden esetben elengedhetetlen ahhoz, hogy a tervezett területfelhasználások, a köztük lévő arányok és elhelyezkedésük, azaz a táj jövőbeli megjelenése összhangban legyen a környezet eddigi több évszázados egyedi fejlődésével. A táj alakulási tendenciákra, a mai tájkép, területhasználat kialakulására régi térképekről, fennmaradt levéltári iratokból, tizedlajstromokból, birtokperek leírásaiból, valamint az 1800-as évek végétől a művelési ágak területi adatsoraiból következtethetünk.

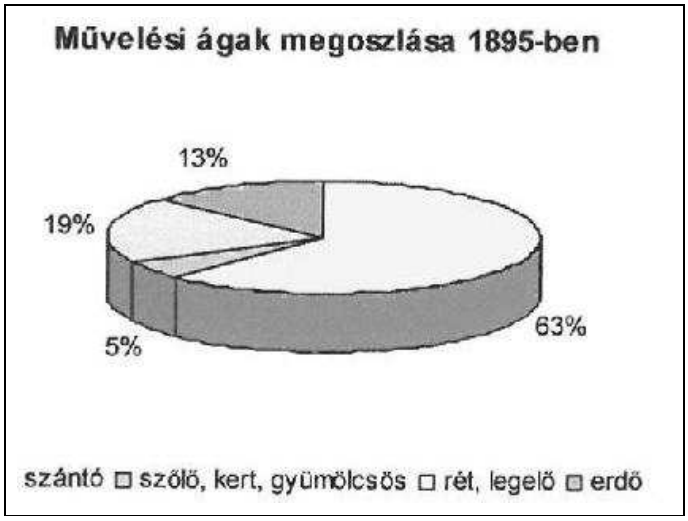
A Tolnai dombvidék már évezredek óta vonzó az ember számára, ezen belül Varsád mintegy 800 éves múltra tekint vissza. A község első írásos emléke 1305-ből maradt fenn. A terület a középkorban is lakott hely. A fennmaradt írott források szerint a török hódoltság első évtizedeiben még volt lakossága a falunak, az 1600-as évek második felére (a török kiűzésének időpontjára) azonban teljesen elnéptelenedett. 1772-ben Hessen környékéről, Mercy gróf hívására érkeztek a német betelepedők a környékre majd 1 évvel később a község és a hozzá tartozó földek az Apponyi család birtokába kerültek.

A hosszú évszázadok alatt az itt élők folyamatosan alakították, módosították környezetüket, a tájról, annak használatáról azonban csak az 1700-as évek második felétől rendelkezünk információkkal. Az 1782-ben készült első katonai felmérésen az akkor már jelentős méretű településtől délre kiterjedt erdő húzódott. A Donát-patak völgyét gyepes, mocsaras területek kísérték, míg a falutól keletre és a déli községhatáron szántók helyezkedtek el. A már ekkor kétutcás falu határában északi és déli irányban is jelentős szőlőterületek foglaltak helyet. Az evangélikus templom csak néhány évvel később, 1786-ban épül meg, ezért a néhány évvel korábbi térképen még nem látható. Ez a táj használat a régi térképek tanúsága szerint jórészt állandósult a következő évszázadban.

Az 1858-ban készült második katonai felérés még változatlanul jelentős, kiterjed, déli irányba messze elhúzódó erdőterületet jelöl a falu határában Varsader Wald -varsádi erdő- néven. Észak-keleti irányba a gyönki erdő húzódik. A völgyben fekvő falu és a dombtetőket elfoglaló erdőterületek közötti domboldalak intenzív művelés – szőlő, kert, gyümölcsös – alatt álltak. A Varsádi erdő és a Donát-patak között épületek találhatók.

Az 1882-ben készült harmadik katonai felmérésen a kiterjedt szántók és a völgyeket kísérő gyepek szinte változatlan állapotban jelennek meg, a déli területeken húzódó erdő viszont visszaszorulóban van. Ez egykor Varsádi erdő néven szereplő területet már Rudolf-pusztai erdőként emlegetik, hiszen ekkorra már megjelent, és napjainkig fennmaradt a település délnyugati közigazgatási határán a Rudolf tanya. A mai Hátsó völgy, Rideg legelő, Kocsmahegy dűlőkben a jelenlegi szőlőterületek többszörösét kitevő Varsádi szőlőskert – Varsáder Weingarten – húzódott.

A század végén, 1895-ben készült területhasználat-kimutatás jól ábrázolja a művelési ágak korabeli megoszlását. Mint látható az erdősültség mintegy 13%-os, a földek közel 1/5-ét gyepek foglalják el főként a Donát-patak menti területeken és a völgyek mélyfekvésű részein. A falu határában folytatott intenzív használatú, munkaigényes kultúrák, a kert- és szőlőművelés a megművelt területek mintegy 5%-át foglalják el. Területileg már ebben az időben is a legjelentősebb -63%- a szántók részaránya.



Az 1910-es évekre jelentősen átalakul a táj képe. A szántóterületek az összes megművelt terület immár 77%-át foglalják el, az erők aránya 2%-ra csökken, miközben a közigazgatási terület változatlanul marad. A 20. század első harmadára jellemző az erdő, gyep és szőlő – kert – gyümölcsös területek visszaszorulása, a művelési ágak megoszlása azonban évtizedekig változatlan, mert a közigazgatási terület csökkenésével a községhez tartozó szántók mérete is visszaszorul.

A harmadik katonai felmérés 1951-es felújítása bizonyítja, hogy a községtől északra fekvő Varsáder Weingarten-ben a szőlőművelés már visszaszorulóban, a településtől délre húzódó domboldalakon még jelentős, de nem összefüggő szőlők vannak. A falu szőlőhegye ekkor a településtől délkeletre, a mai Szunyogsarok dűlő környezetében található.

Az 1960-as évekre a szántóterületek aránya a századfordulóra jellemző szintre csökkent, s ez az arány napjainkig sem módosult jelentősen. A fás területek aránya az elmúlt 40 évben folyamatosan nő, ezzel párhuzamosan azonban a gyepek lassan visszaszorulnak.

tájhasználat

A település teljes közigazgatási területe napjainkban mintegy 2231 ha, melynek közel 92%-a (91,52%) külterület.

A táj képét a tolnai dombvidék jellegzetes, változatos domborzati viszonyai, valamint az ezekhez jórészt igazodó táj használatok határozzák meg. A völgyek mélyfekvésű, nedves területein elszórtan gyepek, a magasabb szinteken szántók találhatók. Összefüggő gyepes-mocsaras-sásos terület a Donát-patak völgyében húzódik, de emellett igen jelentős a faluba délkeleti irányból behúzódó, és meghatározó települési területeket is elfoglaló gyepsáv, hiszen ez fontos kapocsként működik a kül- és belterületi zöldfelületek között.

Kiterjedését tekintve meghatározó a Bojtorjános dűlő 30 ha feletti gyepfoltja.

A szántóterületek elhelyezkedése szintén követi a domborzati viszonyokat. Nagyobb, összefüggő, erdő- és gyepfoltokkal ritkán tagolt terület csak a közigazgatási határ délkeleti (Kisvarsád, Világos-völgy dűlő) és részben északkeleti részén (Borjádi út, Szérű III. dűlő) található.

Erdőterületek a község közigazgatási területén elszórva, foltokban, a domborzati adottságokat követve főként északnyugat-délkeleti irányban húzódnak. Ezek nagysága mintegy 300 ha, de igen jelentős a fásodó, cserjésedő területek aránya is. Az erdők fő fafajai az akác és a tölgy.

A táj meghatározó eleme a lakott területektől északra húzódó, valamint a közigazgatási terület nyugati határán található Donát-patak valamint a rá telepített tórendszer. A községen átfolyó árok a patak menti területekkel és a falutól délre húzódó hangulatos völgyek adják a község fő tájképi értékeit. A patak és a tórendszer, illetve az azt kísérő nedves élőhelyek emellett természetvédelmi értéket is jelentenek.

– a Czikkhalas Kft. telepe, háttérben a Donát patakon felduzzasztott tó –

Összességében elmondható, hogy a településen a területhasználatok jórészt északnyugat-délkelet kiterjedésűek. A sávosan megjelenő erdőterületek kiterjedése országos átlag körüli, kismértékben az alatt van (16%).

A történetileg jelentős szőlőtermesztés napjainkra erősen visszaszorult, a falu mai „szőlőhegye" az egykori nagy szőlőskert töredékére szorult vissza.

A szántóterületek az összes terület több mint 2/3-át (68%) teszik ki. A földek átlagos aranykorona értéke 25 és 30 AK között van, a parlagon hagyott földek mennyisége elenyésző. A települési földterületek mezőgazdasági alkalmassága kiváló, országos átlag feletti.

A talaj és az éghajlati jellemzők mezőgazdasági szempontból rendkívül kedvezőek. A hőmérsékleti viszonyok csaknem minden hazánkban termesztett növény számára kielégítők. A csapadékviszonyok néhány kimondottan vízigényes fajtól eltekintve szintén kedvezőek termesztett növényeink számára.

– a Czikkhalas Kft. egyik halastava a Donát-patakon, háttérben Gyönk –

A külterületi beépítés nem jellemző. A község felsőnánai határában fekszik a Rudolf major. A község északi határában található központi major és haltározók (Czikkhalas Kft.) a Donát-patak vízére alapozva folytatja tevékenységét. A másik, már külterületen található, de valójában a lakott területek keleti lezárását adó, két völgy közé ékelődött major. A kistormási út északi oldalán kis területű major található gazdasági és lakóépülettel.

– a Rudolf-major birkahodályai –

Területfelhasználás

Varsád belterülete 121 ha (két egyéb beépített területtel Dióstanya, Rudolfmajor), a közigazgatási terület 5,6%- a. A külterület 2153 ha,79,4 %-a mezőgazdasági terület,14,5 %-a erdő. A Donát patak mentén jelentős kiterjedésű rét – legelő található.

A Donát-patak a települést észak-nyugatról határolja. Varsád a patak mellékvízfolyása a Varsádi- árok, mentén, illetve az abból kiágazó mellékvölgyekben helyezkedik el. A település hosszirányú tengelyét a Varsádi árok jelöli ki, melynek két oldalát kíséri az Ady Endre és a Kossuth Lajos utca. A két utca közötti árok menti területek mély fekvésűek, árvizektől sem mentesek. A kettős utcahálózat a Donát patakhoz érve ketté válik, kinyílik északi, illetve nyugati irányban.

A kereszt elrendezésű rövid utcák az említett mellékvölgyekről nyílnak. A falu eszmei központjának a polgármesteri hivatal és környéke tekinthető, közel a község súlypontjában. Itt található még az orvosi rendelő, a vegyesbolt, az időszakos piac, az italbolt, és egy rendezett közpark, játszótér, valamint a Teleház. A templomok kissé távolabb helyezkednek el, az evangélikus templom Gyönk, a katolikus templom Kistormás irányában.

A belterület falusias jellegű, a telkek többségénél az épület és környékét és a gyümölcsös kertrészeket löszfalak választják el egymástól. Ezért e telekrészek nem tekinthetők lakóterületnek. A lakótelkek déli oldala mélyebb, mint az északi, melyet egy kezdődő utca ketté oszt A temető az evangélikus templom mögött a Kukorica völgyet kísérő domboldalon fekszik. A temetőnek csak a felső részét használják.

A község központja a kettős utca elágazási pontja, ahol egy épületben működik az óvoda, a művelődési ház, és a könyvtár.

– a ketté ágazó fő utca látképe, fent a Kossuth Lajos, míg lent az Ady Endre utca –

A községnek kifejezett ipari-gazdasági területe nincs. A volt TSZ major, a település Gyönk felé eső határában ma a Czikkhalas Kft. központja és így gazdasági területbe sorolható. Ugyancsak annak minősíthető a település Kistormás felé eső részén található korábbi TSZ major, mely ma gazdasági- szolgáltató telephely.

– a település déli vége, a Hátsóvölgyből visszatekintve –

Belső közterületek, zöldfelületek bőven állnak rendelkezésre, melyek kiváló adottságaik tévén tovább fejleszthetők.

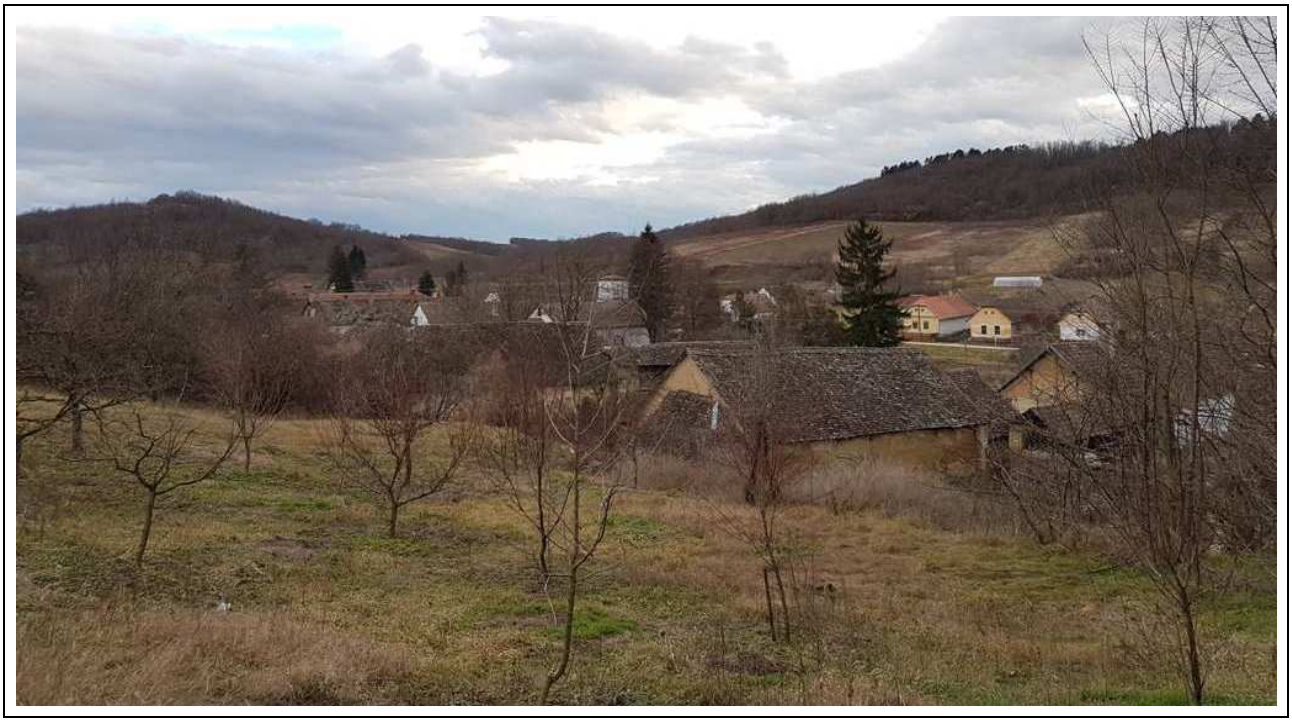
2.3. Településszerkezet

TELEPÜLÉSKÉP ÉS UTCAKÉPEK

A dombok közé települt falu hosszanti utcái, helyenként a lejtőkre kanyarodó utcáival szépen igazodik a földrajzi adottságokhoz, simul a tájba. A telekosztás, a sokhelyütt egyoldali házsor, az oldalhatáron álló fésűs beépítés szintén követi a terep adta lehetőségeket.

– a Kossuth Lajos (balra) és az Ady Endre (jobbra) utcák a közöttük húzódó Varsádi-árok két partján –

A telkek nagysága, a lakó- és gazdasági épületek együttese utal a hajdani gazdák anyagi helyzetére. A jól megépített, sokáig gondosan karbantartott házak zöme máig nagyon jó állapotban maradt meg. A falu gondozott benyomást kelt.



– a település déli részének látképe a Kossuth utca domboldalra felfutó részéről –

TELEPÜLÉSKARAKTER

TELEKSZERKEZET ÉS TELEKHASZNÁLAT

A beépítés jellemzően fésűs, illetve a kanyargós utcarészeken fésűs fogas. Az oldalhatáron álló épületek, általában élőkért nélküliek, vagy minimális előkertjük van. Többségük 70-100 éves paraszthház, melyek napjainkig megőrizték hagyományos formájukat.

Az épületek legtöbbje földszintes, az újabb építésű épületek rendelkeznek alagsorral és/vagy tetőtér-beépítéssel. Sok ház megőrizte hagyományos formáját.

Akad bőven üresen álló ház, ezek közül több az elhagyatottság miatt lakhatatlan állapotba került, de olyan épületek is akadnak, amelyek igen rossz állapotúak, s lakóik valószínűleg szükségből élnek ilyen körülmények között.

Sok épület a településen azonban kiemelkedően jó, csaknem újszerű állapotban van.

Varsádon a szolgáltatási funkciók igen szűk keresztmetszetet alkotnak. A település központja a polgármesteri hivatal környékére tehető, mely csaknem a település mértani középpontjában található. Itt található még a vegyesbolt, és egy szertár is.

– a település központja –

A hivatal mellett gondozott park és környékén igen nagy zöldfelület található. Kis összekötő úton átkelhetünk a Varsádi-árkon, az Ady Endre utcába, itt van a posta és a tájház.

A településnek nincs iskolája, a gyerekek Gyönkre járnak általános iskolába. Az óvoda és a művelődési ház a Kossuth Lajos és Ady Endre utcák deltájában található.

A település két temploma a főutcán, egymástól távol található. Az evangélikus templom a központtól északra, míg a katolikus templom délre helyezkedik el.

BEÉPÍTÉSI MÓD ÉS ÉPÜLETTÍPUSOK

A település történeti épületállományának építészeti karaktere hasonló vonásokat mutat, de jól megfigyelhetők az egyes korokra jellemző építési módok, melyek egymásra rakódtak.

A településen leginkább jellemző a hagyományos oldaltornácos paraszthá, hozzá kapcsolódó gazdasági épületekkel.

– Tipikus elrendezésű udvar, elöl a lakóépülettel, folytatásában és befordulóan a gazdasági épületekkel. –

A lakóházak jellemzően kisebb-nagyobb előkerttel, fésűsen helyezkednek el, a hosszoldalon lopott- (a tornác szélességének megfelelő túlnyújtott tetővel), vagy toldott tornáccal. A tornácoszlopok zöme díszesen faragott fa vagy szintén díszes öntöttvas. Az utcai homlokzat nagyrészt oromfalas-csonkakontyos, két ablakkal és tomácajtóval. A lakóházak zöme vakolt, de akad nyerstégla falazatú is, több épület mívesen, gazdagon díszített utcai homlokzattal épült. Az ablakok kétszámyúak, külső zsaluval, az ajtók üveges-betétesek, az oromzatban egy-két bevilágító nyílás.

A hagyományos lakóépületek egyszerű, arányos tömegűek és földszintesek.

Homlokzataik szélessége az egyszerű parasztházak esetében 6-7 m körüli. Az utca vonalától hátrahúzott keresztszárny nem jellemző. A parasztházak párkány-magassága sík terepen nem haladja meg a 4 m-t.

– Hagyományos lopott tornácos paraszthá, zsalus ablakokkal –

Találhatunk néhány szép példát utcával párhuzamosan épült lakóépületekre is, ezek is egy traktusosak, magasságuk csak kis mértékben haladja meg a hagyományos lakóépületekét.

– A Kossuth Lajos utca tipikus parasztházas utcaképe és bele ékelődő vegyesbolt kétszintes épülete -

A melléképületek keskeny telkeken csak a főépület mögött, annak folytatásában állnak, a szélesebb telkeken ezen kívül hátul az utcával párhuzamosan elhelyezett istállók, színek, csűrök is vannak. Néhol nyári konyha is található.

A ház végében álló gazdasági épület általában tornácos, de egyszerűbb kialakítású, mint a lakóházé. A két tornácrészt sokszor az íves nyílással áttört kinyújtott végfal választja el. A nagyobb melléképületek között van vakolt, nyerstégla, falazott és faszerkezetű vegyesen. Előfordul, hogy a vakolt falmezőben a nyíláskeret tégla.

– nagyméretű keresztben álló istálló épület -

Láthatunk a településen górékat is és sok udvarban van kerekes kút.

A II. világháború utáni építészet Varsádon is nyomot hagyott. Az akkori foghíjtelkeken megjelentek az ún. sátortetős kockaházak. Sajnos erre az időszakra tehető, hogy megjelent a hagyományos cserépfedés helyett a palafedés is, mely sem egyhangú szürke színével, sem – mára már tudjuk jól – anyagával, struktúrájával nem illik bele a településképbe.

A 60-as évek végétől itt is épült néhány emeletes, vagy tetőtér beépítéses lakóépület, de szerencsére számuk elenyésző a település épületállományához képest.

3. ÖRÖKSÉGÜNK
3.1. MŰEMLÉK

Evangélikus templom

„A településen átvezető főút mellett szabadon álló, egyhajós templom, K-i homlokzata előtt álló toronnyal, a poligonális záródású szentély felől kontyolt nyeregtetejű hajóval. A torony tengelyében nyíló, kőkeretes kapu felett kőtábla latin nyelvű építési felirattal és 1786-os évszámmal. A D-i homlokzat középtengelyében kőkeretes oldalbejárat. Csehsüveg boltozatos toronyalj, a hajóban és a szentélyben stukkódíszes síkmennyezet. A hajó három oldalán karzat: a hajó K-i végében pilléres, falazott orgonakarzat, az oszlopokon nyugvó oldalkarzatok famellvédesek, figurális festésű kazettákkal. Berendezés: nagyrészt építéskori, oltárkép: 19. század vége. A szószékoltár felett kőtábla német nyelvű építési felirattal és 1786-os évszámmal. A papi pad oromzatán Szeniczei Bárány Pál lelkész festett címere, német nyelvű felirattal és 1792-es évszámmal. Toronysisak: 1855. A torony felújítva: 1990-es évek vége. A külső felújítva: 2004-2005. „

Cím:	Varsád , Ady Endre utca (413 hrsz.)
Törzsszám [azonosító]:	4269 [8791]
Védelem státusza:	műemléki védelem
Védelem fajtája:	műemlék
Építményfajta:	szakrális épület / evangélikus templom

3.2. HELYI VÉDETT ÉRTÉKEK
– VÉDETT TERÜLETEK –

Ady Endre utca utcaképe

A fésűs beépítésű, hagyományosan toldott tornácos parasztházak, melyből 2db befordított utcai homlokzattal épült. Az Ady Endre utca 205-213 házszámok közötti utcasor a település egykori beépítését mutató utcarészlet. Az udvarokban álló gazdasági épületek jellemzően folytatólagosan épültek.

Az épületek egységes tömege, a folyamatos beépítés különleges karaktert ad ennek a területnek.

Ady Endre u. hrsz.: 377-384 között.

A fésűs beépítésű, hagyományosan lopott, vagy toldott tornácos parasztházakból álló utcasor, az Ady Endre utca déli szakaszán, csaknem teljes hosszában jellemző beépítés, csak 1-2 épület nem illik a sorba. Az utcára jellemző az egyoldalas beépítés, mely keskeny-hosszú telkes. Az udvarokban álló gazdasági épületek a lakóépület folytatásában épültek és némelyik a lakóépület hosszát is meghaladja. Az utca túloldalán az árok parton konyhakertek találhatók.

Ady Endre u. hrsz.: 443-451, 457-472, 475-479 között.

Az utca vonalára épület épületek és egységes tömegük, a csaknem foghíj nélküli folyamatos beépítés különleges karaktert ad ennek az utcának.

Kossuth Lajos utca utcaképe

A fésűs beépítésű, hagyományosan lopott, vagy toldott tornácos parasztházakból álló házsor. A Kossuth Lajos utca központtól dél felé tartó szakaszára jellemző egyoldalas beépítés, a település jellegzetes utcaképe. Az udvarokban álló gazdasági épületek jellemzően folytatólagosan épültek, a rövidebb, vagy meredeken emelkedő telkeken keresztben befordulók. A rövid előkert és az épületek egységes tömege, a folyamatos beépítés különleges karaktert ad ennek a területnek.

Kossuth Lajos u. hrsz.: 101-103, 107-127 között.

Hátsóvölgyi présházsor

A hagyományos – mára már sajnos visszaszorult – szőlőművelést kiszolgáló présházak csaknem foghíjmentes sora, az épületek különleges látványán túl a mezőgazdasági művelés történeti emlékei is.

Az épületek kis alapterületűek, jellemzően földszintesek, 1-2 helyiségből állnak és nyeregtetővel épültek. A présházak mögött a domboldalba vájt pincék találhatók.

hrsz.: 194-212 között.

– ÉPÜLETEK, ÉPÍTMÉNYEK –

Lakóépület

A fésűs, fogas beépítésű hagyományos valódi tornácos paraszthá̧z, hengeres tégla oszlopokkal, kifalazott mellvéddel, jellegzetes épület, folytatásában a tornác nélküli gazdasági épülettel. A főhomlokzat kétablakos nyílásrendű, a tornác záródását befalazták, a tornác nyílásrendje és nyílászárói eredetiek. Az épület nagyon rossz állapotú, gazdasági épületének tetőszerkezete már összedőlt. Védendő érték a lakóépület eredeti tömege, valódi téglaoszlopos, mellvédes tornáca, nyílásrendje és zsalugáteres nyílászárói.

Ady Endre utca 142.

Lakóépület

A fésűs beépítésű hagyományos valódi tornácos paraszthá̧z, négyzetes, tégla oszlopokkal, falazott mellvéddel, folytatásában a tornác nélküli gazdasági épülettel, udvarán kerekes kúttal. A főhomlokzat nyílászáróit befalazták, ízléstelen redőnyös ablakot ábrázoló festéssel. A tornác ablakban záródik, a tornác nyílásrendjét átalakították, nyílászáróit kicserélték. Az épület jó állapotú, szépen karbantartott. Védendő érték a lakóépület eredeti tömege, tornáca, utcai nyílásrendje helyreállítandó.

Ady Endre utca 146.

Tájház

A fésűs beépítésű hagyományos lopott tornácos paraszthház, gazdagon díszített utcai homlokzattal., benne felirat: 1884., folytatásában a toldott tornácos gazdasági épülettel, jellemző a település építészetére. A főhomlokzat kétablakos nyílásrendű, a tornác nyílásrendje és nyílászárói eredetiek. Az épület jó állapotú, felújított. Védendő érték a lakóépület és a gazdasági épületek eredeti tömege, homlokzati díszítése, tornáca, nyílásrendje, zsalugáteres nyílászárói.

Ady Endre utca 151.

Lakóépület

A fésűs beépítésű hagyományos lopott tornácos paraszthház, folytatásában a gazdasági épülettel. A főhomlokzat kétablakos nyílásrendű, gazdagon díszített, a tornác nyílásrendjét megváltoztatták, nyílászáróit kicserélték. Az épület részben felújított, jó állapotú. Védendő érték a lakóépület eredeti tömege, lopott tornáca, utcai homlokzatának nyílásrendje, zsalugáteres nyílászárói és gazdag díszítése, felújítás esetén törekedni kellene a tornác eredeti nyílásrendjének helyreállítására

Ady Endre utca 157.

volt lakóépület, ma könyvtár, gazdasági épület és kerítés

A fésűs beépítésű hagyományos toldott tornácos paraszthház, főhomlokzatán párkánnyal, folytatásában a gazdasági épülettel, jellemző a település építészetére. A főhomlokzat kétablakos nyílásrendű, a tornác utcai traktusa beépített, ajtóban záródik, a tornác nyílásrendje és nyílászárói eredetiek. Az épület jó állapotú. Védendő érték az épületek eredeti tömege, homlokzati díszítése, tornáca, nyílásrendje, zsalugáteres nyílászárói, és utcai kovácsoltvas kerítése. A tornác utcai végének beépítése visszabontandó.

Ady Endre utca 159.

Lakóépület és gazdasági épület

A fésűs beépítésű hagyományos toldott tornácos paraszthház, utcával párhuzamosan befordított polgárias épületszárnnyal, fa tornácoszlopokkal, folytatásában a toldott tornácos gazdasági épülettel. A főhomlokzat négyablakos (2+2) nyílásrendű, gazdagon díszített, a tornác nyílásrendje és nyílászárói eredetiek. Védendő érték a lakóépület és a gazdasági épület eredeti tömege, tornáca, nyílásrendje, nyílászárói, valamint az utcai homlokzat díszítése.

Ady Endre utca 205.

Lakóépület és gazdasági épület

A fésűs beépítésű hagyományos toldott tornácos paraszthház, utcával párhuzamosan befordított polgárias épületszárnnyal, fa tornácoszlopokkal, folytatásában a toldott tornácos gazdasági épülettel. A főhomlokzat négyablakos (2+2) nyílásrendű, gazdagon díszített, a tornác nyílásrendje és nyílászárói eredetiek. Védendő érték a lakóépület és a gazdasági épület eredeti tömege, tornáca, nyílásrendje, nyílászárói, valamint az utcai homlokzat díszítése.

Ady Endre utca 206.

Lakóépület és gazdasági épület

A fésűs beépítésű hagyományos toldott tornácos paraszthház, folytatásában az egy tető alá épült toldott tornácos gazdasági épülettel, jellemző a település építészetére. A főhomlokzat kétablakos nyílásrendű, gazdagon díszített, benne felirat: Tai Johan 1923., tornáca ajtóban záródik, a tornác nyílásrendje és nyílászárói eredetiek. Védendő érték a lakóépület és a gazdasági épület eredeti tömege, tornáca, nyílásrendje, zsalugáteres nyílászárói és gazdagon díszített utcai homlokzata.

Ady Endre utca 207.

Lakóépület és gazdasági épület, utcai kerítés

A fésűs, fogas beépítésű hagyományos toldott tornácos paraszthház, utcai homlokzatán gazdag díszítéssel, folytatásában a toldott tornácos gazdasági épülettel, jellemző a település építészetére. A főhomlokzat kétablakos nyílásrendű, a tornác ajtóban végződik, a tornác nyílásrendje és nyílászárói eredetiek. Az épület jó állapotú, de felújítandó. Védendő érték a lakóépület és a gazdasági épület eredeti tömege, tornáca, nyílásrendje, zsalugáteres nyílászárói, homlokzati díszítése és tégla lábazatos, kovácsoltvas utcai kerítése.

Kossuth Lajos utca 22.

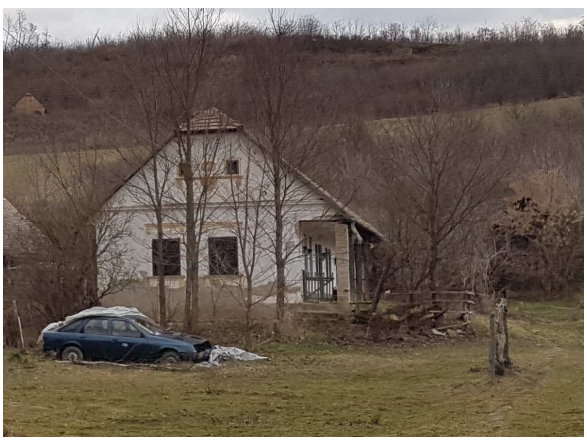
Lakóépület és gazdasági épület

A fésűs beépítésű hagyományos toldott tornácos paraszthház, díszített utcai homlokzattal, tégla tornácoszlopokkal, folytatásában az egy tető alá épült gazdasági épülettel, jellemző a település építészetére. A főhomlokzat kétablakos nyílásrendű, díszített, a tornác ajtóban végződik, utcai traktusát beépítették. Védendő érték a lakóépület eredeti tömege, tornáca, nyílásrendje, eredeti nyílászárói, homlokzati díszítése.

Kossuth Lajos utca 28.

Lakóépület

A fésűs beépítésű hagyományos toldott tornácos paraszthház, díszített utcai homlokzattal, folytatásában az egy tető alá épült gazdasági épülettel, jellemző a település építészetére. A főhomlokzat kétablakos nyílásrendű, a tornác ajtónyílásban végződik, a tornác nyílásrendje és nyílászárói eredetiek. Védendő érték a lakóépület eredeti tömege, tornáca, nyílásrendje, zsalugáteres nyílászárói, homlokzati díszítése.



Kossuth Lajos utca 29.

Lakóépület és gazdasági épület

A fésűs beépítésű hagyományos lopott tornácos paraszthház, díszített utcai homlokzattal, folytatásában a toldott tornácos és beforduló téglaarchitektúrás gazdasági épülettel, jellemző a település építészetére. A főhomlokzat kétablakos nyílásrendű, díszített, a tornác nyílásrendje és nyílászárói eredetiek. Az épület felújításra szorul. Védendő érték a lakóépület és a gazdasági épület eredeti tömege, tornáca, nyílásrendje, homlokzati díszítése.

Kossuth Lajos utca 38.

Lakóépület, gazdasági épület és kerítés

A fésűs beépítésű hagyományos toldott tornácos paraszthház, utcával párhuzamosan befordított polgárias épületszárnnyal, fa tornácoszlopokkal, folytatásában a tornác nélküli gazdasági épülettel. A főhomlokzat négyablakos (2+2) nyílásrendű, egyszerű párkányzattal tagolt, a tornác nyílásrendje és nyílászárói eredetiek. Védendő érték a lakóépület és a gazdasági épület eredeti tömege, tornáca, nyílásrendje, nyílászárói, valamint az utcai téglalábazatos kovácsoltvas kerítése.

Kossuth Lajos utca 47.

Volt tűzoltó szertár

A Kossuth utcával párhuzamosan felépült, gazdagon díszített téglaarchitektúrás tároló épület. Főhomlokzata négytengelyes, boltíves záródású falfülkékkel, bennük ajtóval, illetve kapuzattal. Véghomlokzatain kifalazott lizénával és párkány szinten fogas frízzel. Védendő érték az épület eredeti tömege, utcai homlokzatának nyílásrendje, nyílászárói és tégla architektúrája.

hrsz.: 252

Lakóépület és üzlet

Emeletes polgárias lakóépület, földszintjén üzlettel. Utcai homlokzata gazdagon díszített, konzolos erkéllyel tagolt, homlokzata négytengelyes nyílásrendű, alsó és felső szinten eltérő traktusban ajtóval, aszimmetrikusan. Udvarán toldott tornácos kialakítású épülettömeg, falazott végpillérrel és fa oszlopsorral. Védendő érték az épület eredeti tömege, tornáca, nyílásrendje, nyílászárói, homlokzati díszítése, erkélye és kovácsoltvas korlátja.

Kossuth Lajos utca 61.

Lakóépület

A fésűs beépítésű telken toldott tornácos parasztház, tornácfala és oszlopai hiányoznak, díszes utcai homlokzattal, jellemző a település egészére. Utcai homlokzata kétblakos nyílásrendű, gazdagon díszített. A tornác nyílásrendjét átalakították, nyílászáróit kicserélték. Védendő érték a lakóépület eredeti tömege, tornáca, utcai homlokzatának nyílásrendje, nyílászárói, homlokzati díszítése.

Kossuth Lajos utca 71.

Lakóépület és gazdasági épület

A fésűs beépítésű hagyományos toldott tornácos parasztház, folytatásában nagyméretű gazdasági épületekkel, melyek befordulnak, keresztben csatlakozó góréval. A főhomlokzat átalakított, jelenleg egyablakos nyílásrendű, a tornác nyílásrendje és nyílászárói eredetiek. Eredeti nyílásrendű, gazdasági épületekkel. Védendő érték a lakóépület és a gazdasági épület eredeti tömege, tornáca, nyílásrendje, nyílászárói, homlokzati díszítése, utcai nyílásrendje helyreállítandó.

Kossuth Lajos utca 72.

Lakóépület és gazdasági épület

A fésűs beépítésű hagyományos valódi tornácos paraszthház, folytatásában a gazdasági épületekkel, az udvarán szabadon álló góréval. A főhomlokzatát átalakították, jelenleg egyablakos nyílásrendű, hozzá nem illő díszítéssel, a tornác nyílásrendje és nyílászárói részben eredetiek. Védendő érték a lakóépület és a gazdasági épületek eredeti tömege, tornáca, nyílásrendje, nyílászárói, anyaghasználata. A lakóépület eredeti utcai homlokzata helyreállítandó.

Kossuth Lajos utca 74.

Lakóépület

A fésűs beépítésű hagyományos toldott tornácos paraszthház, jellemző a település egészére. A főhomlokzat kétablakos nyílásrendű, a tornác ajtónyílásban végződik, a tornác nyílásrendje és ajtaja eredeti. Az épület felújított nyílászáróit osztott szárnyú ablakokra cserélték, illik az épülethez. Védendő érték a lakóépület eredeti tömege, tornáca, nyílásrendje, és eredeti nyílászárói.

Kossuth Lajos utca 79.

Lakóépület

A fésűs beépítésű hagyományos lopott tornácos paraszthház, díszített utcai homlokzattal, benne felirattal, mely már nem olvasható, jellemző a település egészére. A főhomlokzat kétablakos nyílásrendű, de ablakait nagyobbra cserélték, rejtett redőnytokos, a tornác nyílásrendje és nyílászárói eredetiek. Az épület leromlott állapotú, felújításra szorul. Védendő érték a lakóépület eredeti tömege, tornáca, nyílásrendje, és eredeti nyílászárói, valamint homlokzati díszítése.

Kossuth Lajos utca 80.

római katolikus templom

A telken szabadonállóan felépített újkori templom épület, egyszerű nyeregtetős épület, főhomlokzata mellé állított toronnyal, egyszerű homlokzati kialakítással. Védendő érték az épület eredeti tömege, nyílásrendje.

Kossuth Lajos utca 78.

– SZOBROK, KERESZTEK –

Mária barlang

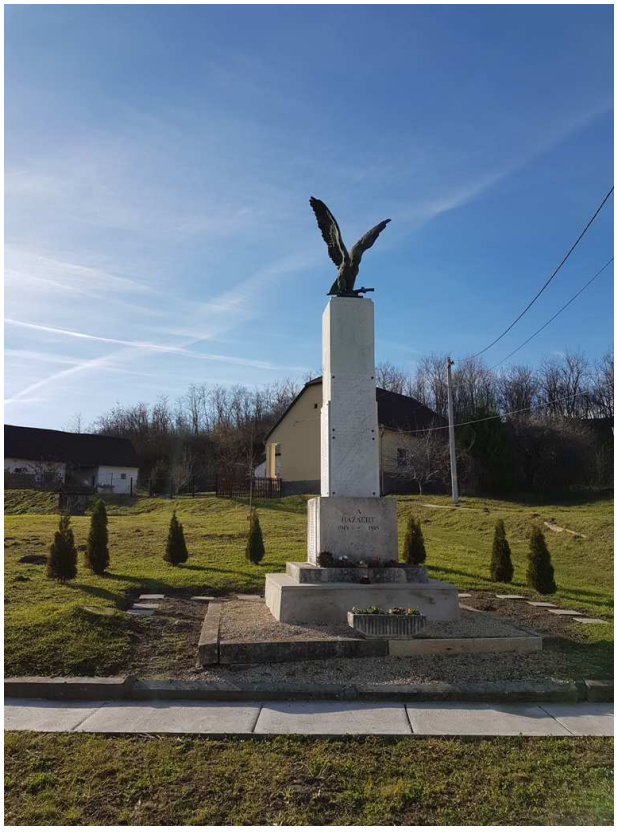
– templomkert –

Kereszt

Jézus a kereszttel

„A HAZÁÉRT” hősi emlékmű

– templomkert –



3.3 VÉDETT TERMÉSZETI ÉRTÉKEK
tájképvédelmi szempontból kiemelt területek

Ide tartoznak a természeti vagy kulturális örökség adottságai alapján a kilátás-rálátás szempontjából védendő tájképpel, illetve tájképi elemmel rendelkező területek. Ezek pontos meghatározása értékvizsgálat alapján történt, és magában foglalja a védett természeti területeket, értékeket és egyedi tájértékeket.

Varsádon a lakott belterület csak töredéke a teljes közigazgatási területnek, és ha megvizsgáljuk a közigazgatási területen lévő védett területeket, akkor megdöbbentő adatot kapunk, a teljes közigazgatási terület mintegy 65%-a védett.

A település közigazgatási területének északi részén húzódik a Donát-patak és a rátelepült tórendszer. A település a Tolnai hegyhát déli területén helyezkedik el. A település a hegyhát völgyeiben helyezkedik el. A Donát-patak völgyéből láthatjuk a település dombok között meghúzódó utcáit, a település feletti dombokról pedig rálátásunk nyílik az egész településre és az északi határban lévő nagy vízfelületekre.

– A Kossuth Lajos utca déli szakasza a szemközti dombról nézve – google / Czifra István Sándor –

A tájképvédelmi területen kívül, csak a település keleti határában lévő nagyparcellás mezőgazdasági művelésű területe esik.

Nemzeti Ökológiai Hálózat területe

Az ökológiai hálózat célja a biológiai sokféleség és a biológiai kapcsolatok fenntartása, helyreállítása, amely kiterjed mind az élőlények, mind állományaik, mind pedig életközösségeik megóvására, valamint az ökológiai rendszert képező területek működőképességének, természetes dinamikájának biztosítására.

Az ökológiai hálózatot a természetes és természetközeli területek és a köztük kapcsolatot teremtő ökológiai folyosók, valamint a körülöttük a hatások mérséklését biztosító védőterületek egységes, összefüggő rendszere alkotja.

A település északi részén lévő Donát-patak a Varsádi-árok torkolatával és a hozzá kapcsolódó mélyfekvésű területek, a honos növénytársulások, a viszonylag háborítatlan környezetnek köszönhetően a vízimadarakon kívül más állat és növényfaj számára is életteret nyújtanak.

– A Kossuth Lajos és Ady Endre utcák által közrefogott patakvölgy –

A Donát-patak és a közvetlen környezete, valamint a tőle délre fekvő, Gyönk területéről átlógó erdőtársulás az országos ökológiai hálózat részét képezi. Ilyen terület található még a település déli, felsőnánai határában a Hidas-patakhoz kapcsolódó völgyben lévő gyepterületeken.

A vízfolyások mentén maradhatott meg bizonyos mértékig a természetközeli állapot, mivel a jó minőségű talaj adottságok következtében a művelhető földterületek csaknem egésze mezőgazdasági művelés alatt áll. A település területén nagy kiterjedésű, őshonos fajokból álló erdőség csak a dél-nyugati határban a Kalaznó területére is átlógó területen található, ezen kívül csak a meredek domboldalakban maradtak meg kisebb foltok. Ezek, és a kultúrnövényekből álló gazdasági erdők nem nyújtanak kedvező életfeltételeket, nem töltik be a magterületek szerepét az ökológiai hálózatban, azonban kapcsolatot teremtenek azok között.

Egyedi tájértékek

A tájak karakterének fontos összetevői az egyedi tájértékek. Egyedi tájértéknek minősül az adott tájra jellemző olyan természeti érték, képződmény és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amely természeti, történelmi, kultúrtörténeti, tudományos vagy esztétikai szempontból a társadalom számára jelentőséggel bír. Ezeknek az értékeknek gyakran „csak" a helyi közösségek számára van jelentősége, mint például a népi vallásosság táji megjelenéseként egy-egy kápolnának, vagy a korábbi tájhasználat emlékeként egy-egy kútnak, borospincének. Sok esetben viszont jelentőségük a helyi szinten messze túlmutat.

A településen számos tájértéket találunk, amelynek egy része országos és helyi védelem alatt álló építészeti érték is – ezeket az előző fejezetekben bemutattuk.

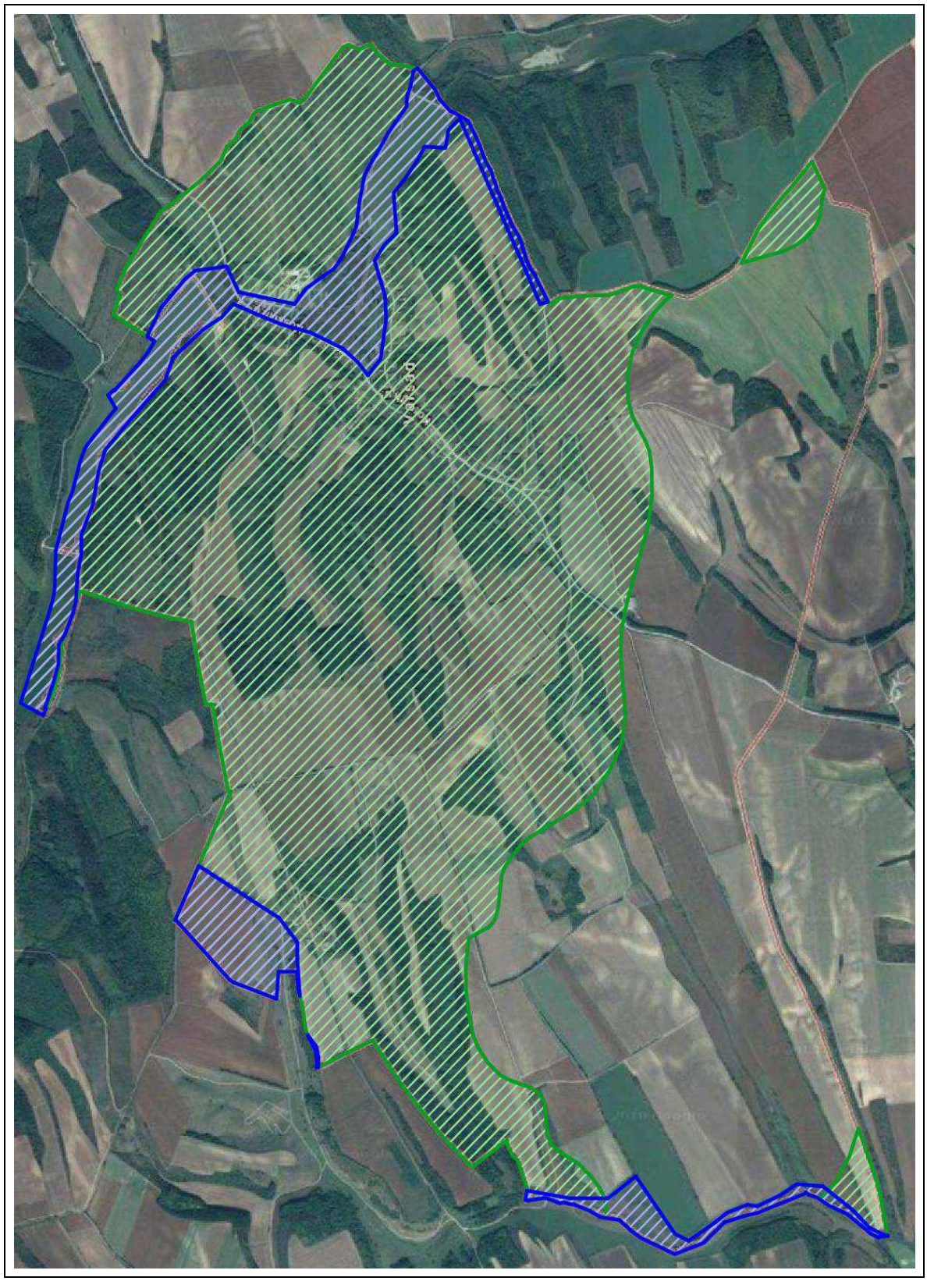
– A kilátóból különleges látványt nyújt a környező táj, rálátás a völgyekre, tavakra. –

<u>Belterületen:</u>

Löszmélyút:	közúti közlekedési emlék
Feszület:	Településsel kapcsolatos vallási emlék
Templom:	Településsel kapcsolatos vallási emlék
Istálló:	Termeléssel kapcsolatos építészeti emlék
Népi lakóház:	Termeléssel kapcsolatos építészeti emlék
Temető:	Településsel kapcsolatos temetkezési emlék
Pincesor:	Településsel kapcsolatos agrártörténeti emlék
Tájház:	Termeléssel kapcsolatos építészeti emlék

<u>Külterületen:</u>

Legelő:	Termeléssel kapcsolatos agrártörténeti emlék
Löszmélyút:	Közlekedéssel kapcsolatos települési emlék
Major:	Termeléssel kapcsolatos agrártörténeti emlék



Védett területek Varsád területén:

- kék: Nemzeti Ökológiai Hálózat területe
- zöld: tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
- piros vonal: közigazgatási terület határa

4. TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEK BEMUTATÁSA

4.1. TELEPÜLÉS BEÉPÍTETT BELTERÜLETE

Varsád település belterületi beépített részén nem különböztetünk meg eltérő karakterű területeket, hiszen a beépítettség egységes. A település beépített belterületén, a lakott településrészen jellemzően lakóépületek találhatók, csak egy-egy épület rendelkezik ettől eltérő funkcióval. A települési központi funkciók egy-két épületben kapnak helyet, melyek beleillenek a település egységes képébe.

Az idők folyamán a terület beépítettsége nem változott, a jellemzően parasztházas fésűs beépítés máig fennmaradt. A településen kevés foghíj telket találni, a beépítettség és az épületsűrűség homogénnek tekinthető. Az utcák, telektömbök beépítései a koruknak megfelelő arculati jegyekkel rendelkeznek.

– az Ady Endre utca hagyományos parasztházas utcaképe –

– a Kossuth utca domboldalra felkúszó szakasza –

A település „fő” utcájának képét meghatározza a településen áthaladó Varsádi-árok, melynek két oldalán az árok árterületén kívül helyezkedik el az Ady Endre és Kossuth utca. Az utcák – a település hosszanti irányában – igen szélesek, kimondottan nagy zöldfelületek csatlakoznak az árok területéhez, melyek egy része konyhakerti művelés alatt áll.

A homogén utcakép mellett az anyag- és színhasználat is harmonikus, a településen nem találkozunk rikító színekkel, vagy oda nem illő anyaghasználattal, mindkettő tekintetében a hagyományos terjedt el, és maradt fenn.

– a Kossuth Lajos utca hagyományos parasztházas utcaképe –

A beépítés jellemzően fésűs, illetve fésűs fogas. Az épületek a telken belül jellemzően a telek északi, észak-nyugati oldalhatárán állnak. Az épületek minimális előkerttel, vagy előkert nélkül épültek. Többségük a 20. század első felében épült lopott, vagy toldott tornácos paraszthéz, hosszanti nyeregtetővel, az utca felé csonka, vagy teljes konttyal, melyek napjainkig megőrizték hagyományos formájukat. Kevés épület esetében találkozunk keresztszárnyú toldalékkal, de azok sem illenek az épületekhez, többnyire alacsony hajlású tetővel épültek a keresztbe fordított nyeregtető helyett. Az épületek folytatásában, jellemzően hosszanti elrendezésben láthatjuk a melléképületeket, sok esetben a lakóépülettel egy tető alá vonva. A településen sok melléképület már eltűnt, a lakóépületek esetenként magányosan állnak a telkeken.

Az épületek legtöbbje földszintes, az újabb építésű épületek rendelkeznek alagsorral és/vagy tetőtér-beépítéssel. Sok ház megőrizte hagyományos formáját.

Az épületek állaga többnyire kielégítő, kevés felújított, annál inkább sok leromlott állapotú épület látható.

– a felújított tájház –

4.2. HÁTSÓVÖLGYI PINCESOR TERÜLETE

Varsád keleti határában – gondolhatnánk zártkerti beépítésnek – valójában a belterület részeként láthatjuk ezt a pincesort, mely őrzi az egykori hagyományos szőlőművelés emlékeit.

Az önmagában is védett pincesort, önálló karakterként mutatjuk be, hiszen az itt található épületek eltérnek a lakott belterület épületeitől és beépítésétől.

– igényes téglahomlokzatú présház, míves faszerkezetű előtetővel –

Az épületek igen kis alapterületűek, jellemzően egy vagy két helyiségből állnak és az ingatlanokon szabadon állóan helyezkednek el 5-8méteres előkerttel, az utcára merőleges gerinccel.

Az ingatlanok bekerítetlenek, a présházak mögött a domb erőteljesen emelkedik, így helyet ad a partba vájt pincéknek. A présházak jellemzően földszintesek, de néhányat alapterületében kibővítettek és padlástérrel is beépítettek – *képen jobbra*.

Sajnos mára a szőlőtermesztés – egy-két kivétellel – teljesen megszűnt, a présházakhoz tartozó hátsó telekrészek többnyire szántóföldi művelés alatt állnak.

A pincesor hangulata, a rálátás a település déli részére megőrizendő karakteri elem, kiemelkedő védelmet érdemel.

– szépen karbantartott épület, hozzá illő kiülővel –

4.3. HALGAZDASÁG – MAJOR TERÜLETE

A település belterületével szomszédos, az északi határ meghatározó látképe a Czikkhalas Kft. telephelye, mely a Donát patak völgyére települt és nemcsak látképében meghatározó a településen, hanem gazdasági szereplőként és munkáltatóként is fontos a térségben. A cég halászati, mezőgazdasági és erdészeti tevékenységet is folytat, de a vendéglátásban, vadász turizmusban is szerepet vállal.

Az épületek egy csoportban helyezkednek el, jellemzően majorszerűen belső gazdasági udvar köré szerveződve.

A főépület kiemelkedő építészeti értéket képvisel, nagy alapterületű kúria szerű „L” alaprajzú épület. A nyeregtetős épület fő szárnya polgárias megjelenésű, emelt fedélszerkezetes homlokzatú, igényesen felújított, udvari oldalán széles – beépített/beüvegezett – belső tornácfolyosóra fűzött.

A terület épületei jellemzően hagyományos tömegűek, nyereg tetősek, földszintesek, csak kis alapterületű emeleti, illetve tetőtér beépítéssel rendelkeznek.

A gazdaság épületei felújítottak, karbantartottak, egységes megjelenésűek, a terület szépen gondozott és karbantartott.

A major épületein kívül a területen épületelhelyezés nem jellemző, a mesterségesen kialakított halastavak és a kiszolgáló úthálózat található.

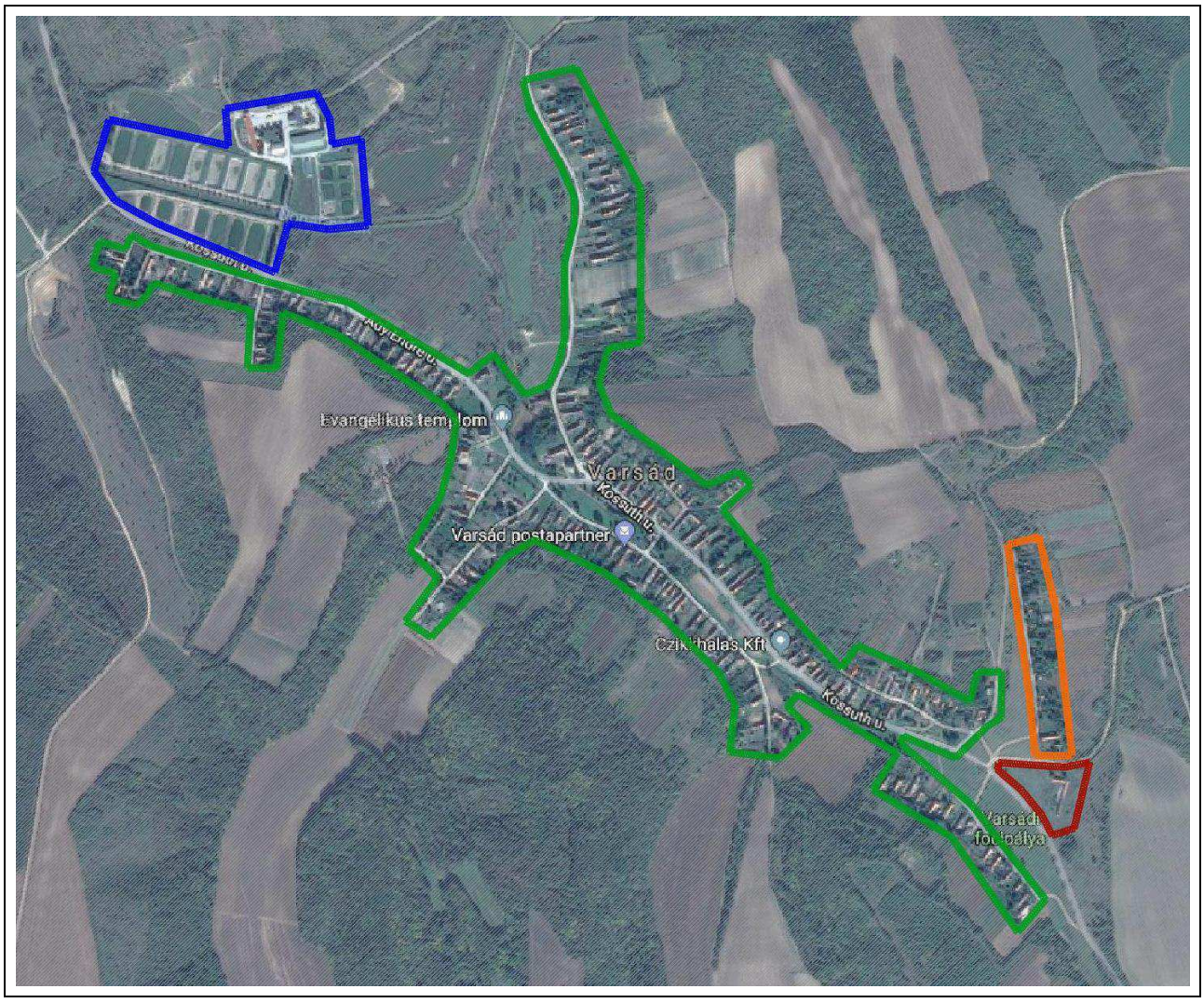
4.4. GAZDASÁGI TERÜLETEK

A településen a halgazdaság területén kívül további két gazdasági területet találunk.

Az egyik a település déli határában, közvetlenül a belterülettel határos major terület, melyen egy nagy alapterületű „L" alaprajzú istálló épület található, jelenleg is állattartó telepként működik. Az épület hagyományos kialakítású, alacsony falú, nyeregtetős istálló épület – *képen lent.*

A másik gazdasági terület a Rudolf major területe, mely eredetileg is és jelenleg is állattartó telep funkciójú. Ezen a területen vegyesen lakó funkciójú épületek – egykori cselédházak, *képen jobbra* – és számos istálló – *képen lent* –, valamint tároló épület található, meglehetősen nagy alapterületen. Az épületek egymástól távol, szabályos elosztásban helyezkednek el, jellemzően hagyományos tömegűek, téglalap alaprajzúak, nyeregtetősek.

TERÜLETI LEHATÁROLÁS



A település beépített területe – térképen zölddel jelölve.

A Hátsóvölgyi pincesor területe – térképen narancssárgával jelölve.

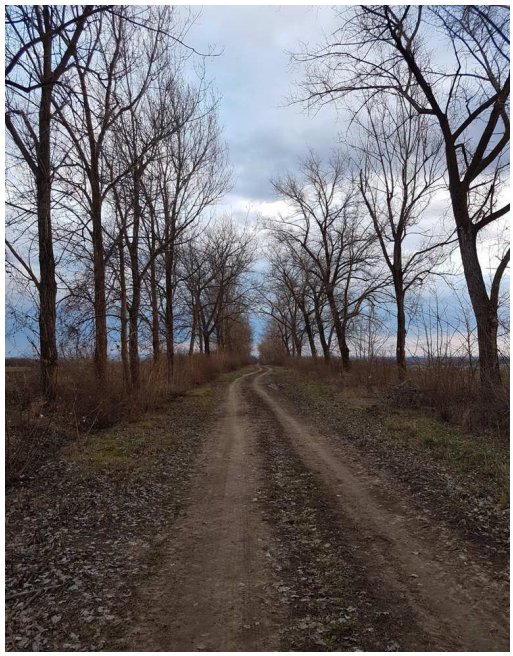
A halgazdaság – major területe – térképen kékkel jelölve.

A gazdasági területek – térképen bordóval jelölve.

4.2. TERMÉSZETES ÉLŐHELYEK, VÉDETT TERÜLET

A település teljes közigazgatási területének mintegy 65%-át fedi le ez a terület, melybe bele tartoznak:

- tájképvédelmi szempontból kiemelt területek
- Nemzeti Ökológiai Hálózat területe



A település észak és nyugati területein a Donát-patak és a Varsádi-árok torkolatával összefüggő és a hozzá kapcsolódó mélyfekvésű területek, valamint a tőle keletre fekvő, Gyönk területéről átlógó erdőtársulás az országos ökológiai hálózat részét képezi. Ezen a területen a honos növénytársulások, a természetes környezetnek köszönhetően a vízimadarakon kívül más állat és növényfaj számára is életteret nyújtanak. Az országos ökológiai hálózat része még a település déli, felsőnánai határában a Hidas-patakhoz kapcsolódó völgyben lévő gyepterületek.

Elmondható, hogy az ökológiai hálózat területei által határolt igen nagy kiterjedésű egybefüggő terület a tájképvédelmi szempontból kiemelt terület.

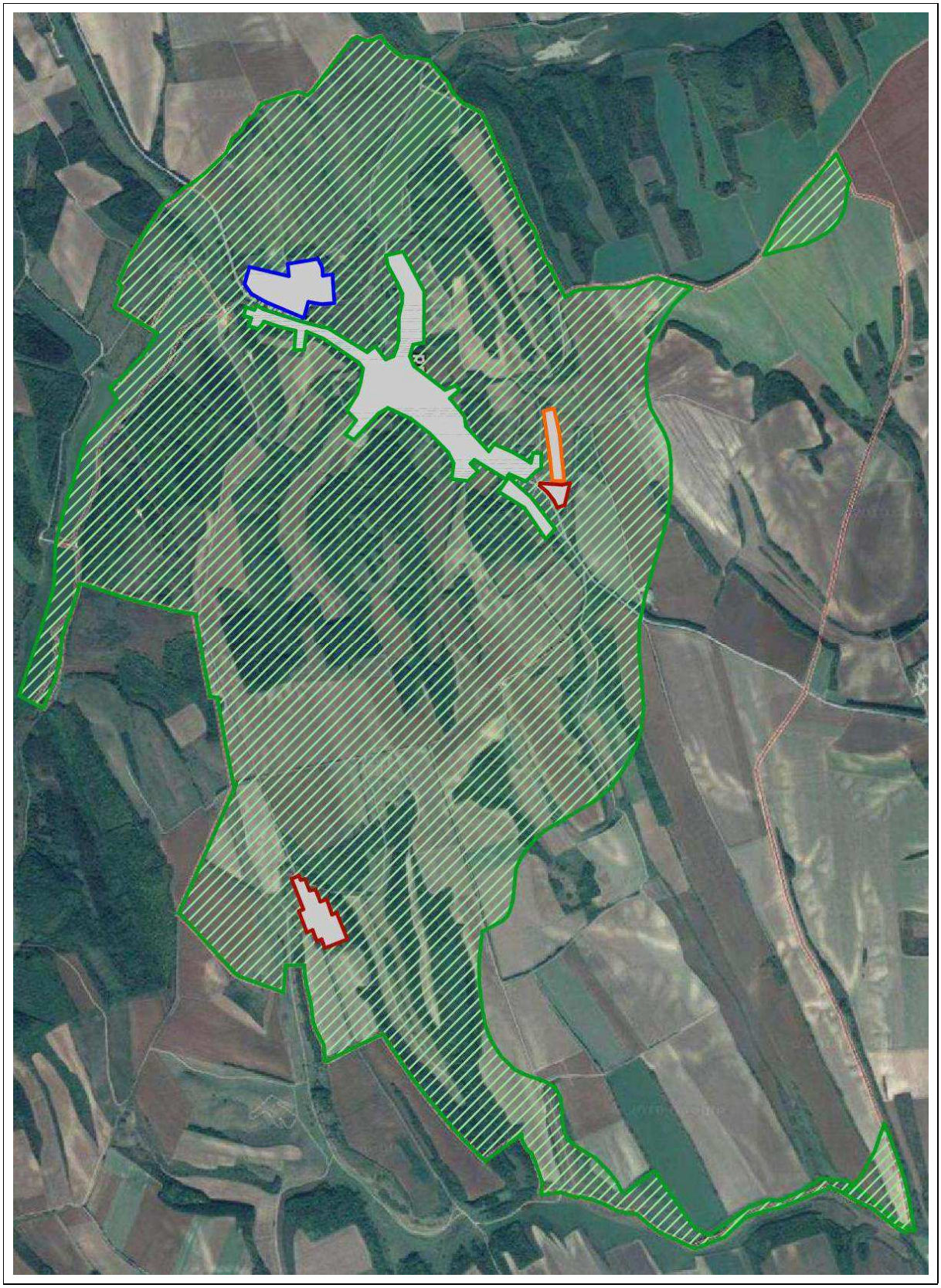
Nem tartoznak védelem alá a település keleti határrészében található nagy kiterjedésű mezőgazdasági művelés alatt álló területek nagyparcellás szántóterületek.

A település belterületén kívül eső területeken – a major területeket kivéve – egyáltalán nem jellemző az épületelhelyezés.

A területre jellemző, hogy megmaradt természetes területnek, az intenzív mezőgazdasági művelés a megművelhető terület csaknem egészét lefedi. Az út menti fasorok nagyrészt már eltűntek – *képen fent a Rudolf-major bekötő útja* –, a nagy kiterjedésű parcellákat csak a meredek domboldalakat elfoglaló erdőfelületek szakítják meg. A tájban sakktáblaszerűen helyezkednek el a földparcellák és az erdőfoltok. A Rudolf-major környékén – *képen lent* –, az állattartásból adódóan maradt fenn nagy egybefüggő rét-, legelő felület.

A terület fenntartása természetvédelmi szempontból kiemelkedően fontos, hiszen pótolhatatlan értéket képvisel.

TERÜLETI LEHATÁROLÁS



A település közigazgatási területe – térképen pirossal keretezve.

A védett terület – térképen zölddel sraffozva.

5. A TELEPÜLÉSKÉP MINŐSÉGI FORMÁLÁSÁRA VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK

– ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ –

A településkép szempontjából meghatározó tényező maga a település földrajzi környezete, a történelem meghatározó eseményeinek lenyomata. Az egységes beépítése, a mezőgazdaság sokszínűsége, a tájhasználat, a táji adottságok, a közlekedési helyzet, a hagyományos településszerkezet, mind a település arculatát határozzák meg. Ide kell még sorolnunk az utcák, épületek, épületrészek kidolgozottságát és anyaghasználatát, vagy az utcák és porták növényzetét is.

Ezek együttesen fejlesztették ki, és alkotják ma Varsád arculatát. Ha ezen, nem teljes körű felsorolásból csak egyetlen tényező is megváltozik, akkor már egy másik településről beszélünk, egy más karaktert látunk. Éppen ezért fontos, hogy az utókor számára megőrizzük mindazt, amit a történelem során a településünk magára öltött, ahogy kialakult, fejlődött és elnyerte mai formáját, hiszen mindennek oka volt és van.

A településkép formálásában fontos tényezők:

– infrastruktúra (utcahálózat, utcák, parkok, energiaellátó- és hírközlő hálózatok, stb.)

– épületek, építmények

– növényzet

A településnek nincs igazi központja, ennek híján a polgármesteri hivatal környezetét nevezhetjük településközpontnak, hiszen itt találhatók a központi funkciók és egy picit kiszélesedik a település főutcája.

Az egységesnek mondható épülettömegek és hasonló építészeti kultúra egységessé teszi a települést.

Ezen fejezetben a település területére, építési, átalakítási, bővítési, felújítási munkák tervezésére, kivitelezésére adunk javaslatokat.

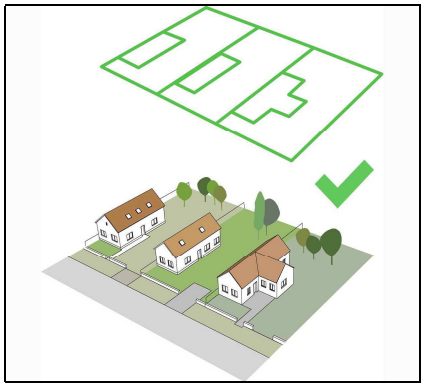
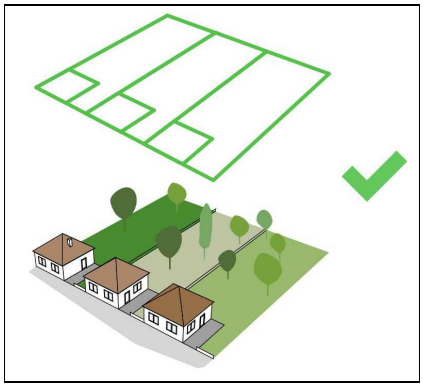
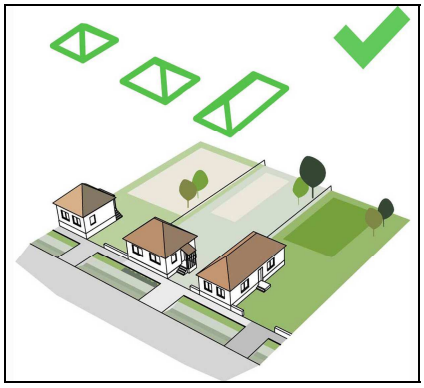
A) ÉPÜLET-ELHELYEZÉSRE, TETŐGERINC-IRÁNYÁRA SZÓLÓ JAVASLAT II.

OLDALHATÁRON ÁLLÓ BEÉPÍTÉSI MÓD ESETÉN

JAVASOLT:

Az egységes utcakép megjelenése szempontjából kívánatos:

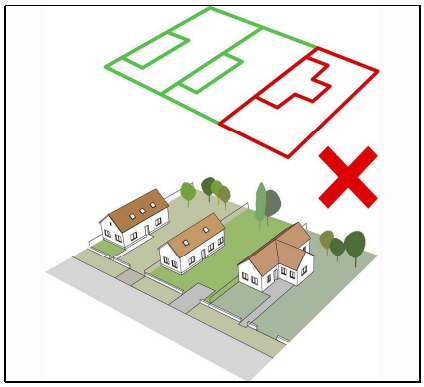
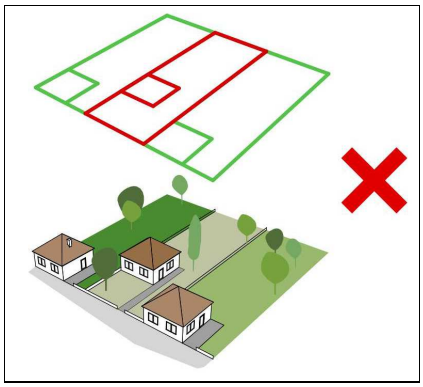
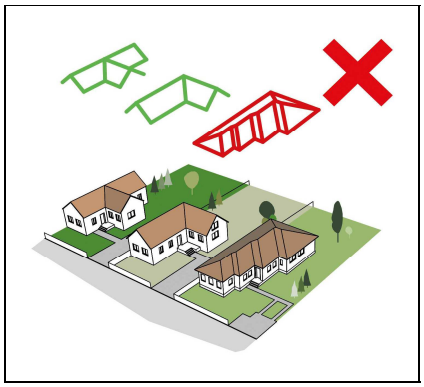
- az utcában fellelhető épületelhelyezési móddal és ritmussal megegyező,
- tömegében is ahhoz alkalmazkodó épületelhelyezés,
- az utcában fellehető tetőformákhoz hasonló tetőidom alkalmazása,

NEM JAVASOLT:

A rossz példákon keresztül azokat az épületelhelyezéseket és tetőformákat mutatjuk be, melyek nem alkalmazkodnak:

- a kialakult állapothoz,
- utcaképhez, a szomszédos épületekhez,
- az utcai homlokzatok rendezett sorához, megtörik azt, mind tetőgerinc irányában, mind alaprajzi méreteiben,

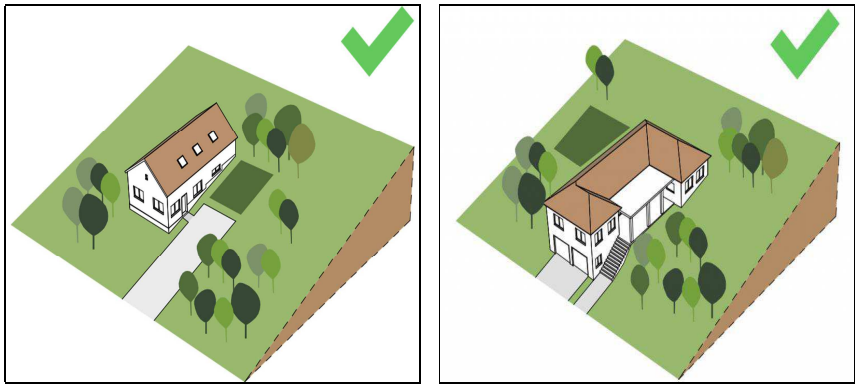




B) LEJTŐS TEREPEN VALÓ ÉPÜLET-ELHELYEZÉSRE SZÓLÓ JAVASLAT

JAVASOLT:

Lejtős terepnél törekedni kell:

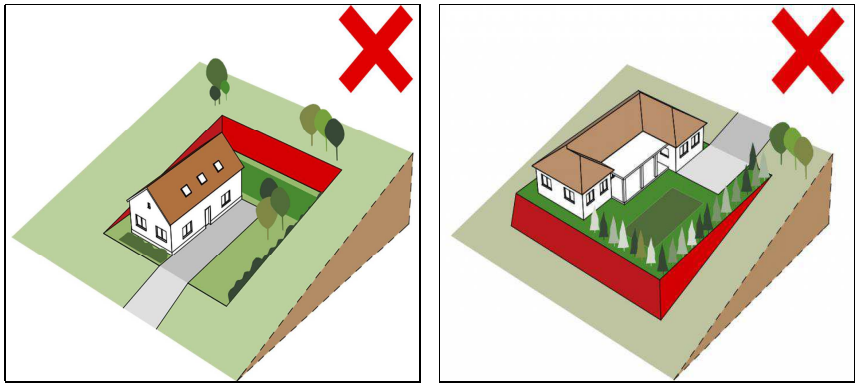
- az azonos lejtő felőli megjelenés elérésére, valamint
- a terep lejtését figyelembe vevő épület-elhelyezésre.



NEM JAVASOLT:

A rossz példákban azokat az elhelyezéseket mutatjuk be, melyek nem veszik figyelembe a kialakult terepviszonyokat, logikát nélkülöző megoldások, utcaképet bántó megoldások.

- lejtőirányra ültetett sík terepre tervezett ház
- sík tereppé változtatott lejtős terep



C) ÉPÜLETTÖMEGRE, ÉPÜLETBŐVÍTÉSRE, TETŐIDOMRA SZÓLÓ JAVASLAT

JAVASOLT:

Cél az utca felőli egységes homlokzati megjelenés elérése, a szomszédos épületekhez való alkalmazkodás.

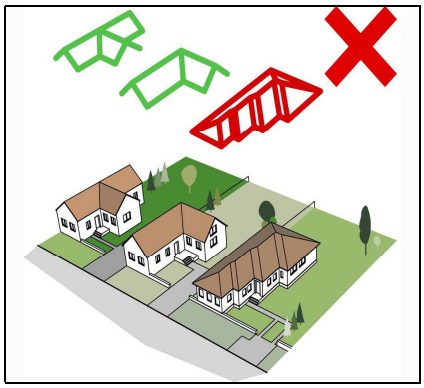
Az épületek bővítésénél javasolt a merőleges oldalszárny kialakítása, mellyel az utca felőli épületritmus megmarad, túlzó épületszélesség nem jön létre. A tetőidom csatlakozása is kedvező módon alakítható ki. A bővítményként tervezett oldalszárnyat a homlokzati síktól hátrahúzottan, attól legalább 5m-rel távolabb kell elhelyezni, ezzel az egységes utcakép megmarad a toldalék nem befolyásolja az utcaképet, a tetőidomban bekövetkezett változás hatása a megjelenésre nem mérvadó.

A tetőidom kialakításánál a szomszédos épületekhez, a kialakult utcaképhez illeszkedő megoldás javasolt. Hagyományos elrendezésű, oldalhatáron álló beépítési módú telkeknél ez döntően magas tetős kialakítást takar, utcára merőleges tetőgerinc iránnyal.

NEM JAVASOLT:

A szomszédos épületek tömegének figyelmen kívül hagyása mellett, a beépítési paraméterek mechanikus betartása még önmagában nem eredményez utcaképi illeszkedést.

A meglévő kialakult tetőidomoktól eltérő tömegek alkalmazása nem támogatható, a toldaléképítés során kialakuló összetett tetőidom zavaró megjelenésű, utcaképet romboló hatású.



Nem javasolt az öncélú formai kialakítás, a szomszédságra és a kialakult utcaképre figyelmet nem fordító, az épület nagyságrendjével összhangot nem mutató megoldások alkalmazása. kívánatos.

D) ÉPÜLETMAGASSÁGRA ÉS TETŐHAJLÁSSZÖGRE SZÓLÓ JAVASLAT

JAVASOLT:

A tervezett épületmagasság meghatározásánál a szomszédos épületekhez hasonló, az utcaképben egységes megjelenést biztosító megoldás javasolt.
Tetőhajlásszög tekintetében javasolt a 35-45°közötti kialakítás.

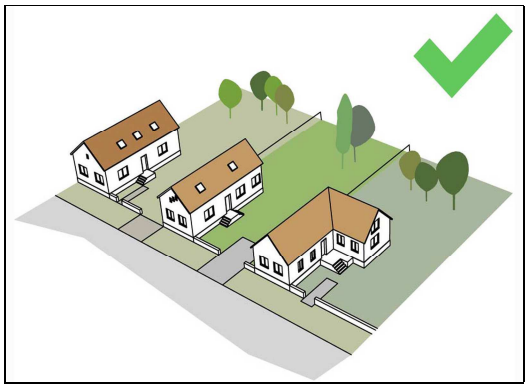
NEM JAVASOLT:

A szomszédos épületekétől nagyban eltérő magasságú épületek megtörik az utcaképet, a kialakult egységet megbontják. Alacsonyabb, vagy magasabb épület, a szomszédos épületétől merőben eltérő tetőhajlásszög rontja az utcaképet.

E) ÉPÜLET HOMLOKZATI ANYAGHASZNÁLATÁRA ÉS SZÍNEZÉSÉRE SZÓLÓ JAVASLAT

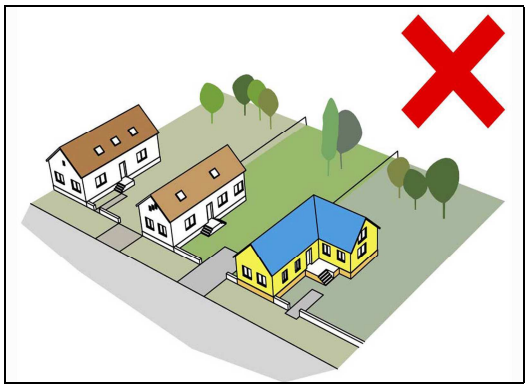
JAVASOLT:

A tervezett épület homlokzati anyaghasználata és színvilágának meghatározása során a településre jellemző pasztell színek használata javasolt. A hagyományos vakolt homlokzatfelületek mellett a településen megtalálható több épületen a tégla architektúra, valamint a terméskő (ciklopkő) is, így ezen anyagok használata is támogatható.



NEM JAVASOLT:

A településen elterjedt pasztell színektől eltérő, rikító, csillogó színek alkalmazása rontja az utcaképet, a település összképét. Ipari övezeteken kívül nem javasolt fémhatású, hullámos, vagy trapézlemez homlokzatburkolatok alkalmazása sem.



F) SZEMÉLYGÉPKOCSI TÁROLÓ ELHELYEZÉSÉRE SZÓLÓ JAVASLAT

JAVASOLT:

A személygépkocsi tároló lakóépülettel való egybeépítése javasolt, a főépülettel építészeti egységet alkotva. Lakóépület előtti elhelyezés esetében törekedni kell a garázs épülettömegének utcaképbe illesztéséről, a lakóépülettel azonos tömeg, anyag és színhasználatára.

A garázs épületének lakóépület mögötti elhelyezése az utcakép szempontjából indokolt, meglévő lakóépület bővítése során elsődleges cél. Ez esetben is törekedni kell a lakóépületével azonos tömeg, anyag és színhasználatra.

NEM JAVASOLT:

Nem javasolt és nem támogatható a lakóépület mellett oldalkertben, vagy a lakóépület előtt előkertben különállóan elhelyezett garázs. Az ilyen beépítés rombolja az utcaképet, nem illeszkedik a kialakult ritmusba, zárt udvar érzetét kelti.

Épülettel egybeépítés esetén, az épület előtti elhelyezés sem javasolt, ha annak épülettömege, anyag és színhasználata eltér a kialakult utcaképtől, nem követi a helyben szokásos építési magatartást.

G) TETŐHÉJALÁSRA SZÓLÓ JAVASLAT

JAVASOLT:

A tervezett tetőhéjalás mind anyagában, mind színében egyaránt alkalmazkodjon a településen jellemző anyag és színhasználathoz.

Javasolt a terra (föld) színek használata, sík vagy hullámos, lehetőleg kiselemes tetőcserepek, vagy ezek struktúrájával és színével megegyező egyéb tetőfedő anyagok alkalmazása.

NEM JAVASOLT:

A tetőhéjalásnál kerülni kell a zavaró mintákat (szavak megjelenítése eltérő színhasználattal), a rikító (élénkpiros) és terra színektől eltérő (kék, zöld, antracit, fekete, stb.) színhasználatot.

Kerülni kell a fénylő és tükröződő (mázas), valamint a fémes hatású felületek alkalmazását, a túl sötét (antracit, fekete, stb.) és túl világos (fehér, törtfehér, sárgás) színek használatát, továbbá az eltérő színű tetőelemekkel szavakat, ábrákat formáló megoldásokat.

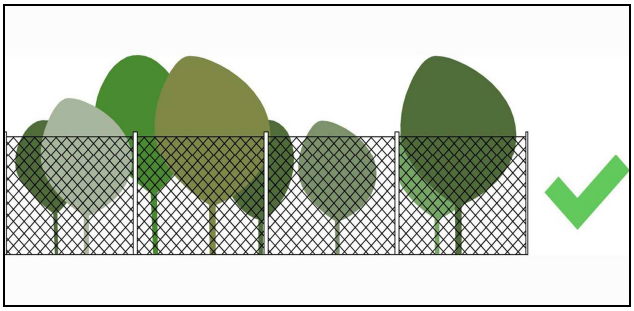
H) KERÍTÉS KIALAKÍTÁSÁRA SZÓLÓ JAVASLAT

JAVASOLT:

A légies, tágas érzetet keltő tér, és az utcában található épületek és a teljes utcakép érvényesülése szempontjából az alacsony – legfeljebb 30-40cm tömör lábazattal – kialakított felületében legalább 50%-ban áttört, legfeljebb 2 méter magas kerítések alkalmazása javasolt.

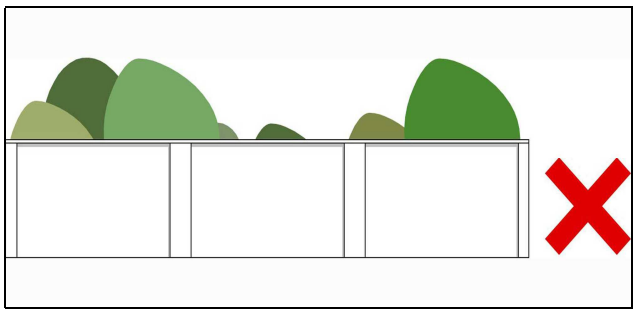
A településen fellelhetők egyaránt a fém és a fa anyagú kerítések, melyek megfelelő áttörtség esetén nem jelentenek jelentős eltérést. Kerítések színhasználatánál a semleges, környezetbe illő terra színek alkalmazása javasolt, mind az épített (beton, tégla, kő, stb.) felületeken, mind a fa felületeken. Fém kerítések esetében a sötét színű matt felületű festés javasolt.

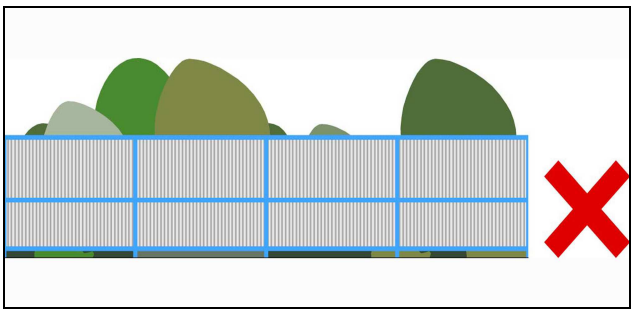
Jó megoldás lehet még az alacsony növénykerítés alkalmazása, mely kedvezően hat az utca légterére.



NEM JAVASOLT:

A magas, tömör, átlátást eltakaró kerítés építése nem javasolt, mert zárt, levegőtlen érzetet kelt, ráadásul megtöri az utcaképet. Ugyanígy nem javasolt a nagy magasságú teljesen tömör növénykerítés alkalmazása sem.





– KÖZTERÜLETEK TELEPÜLÉSKÉPI ÚTMUTATÓJA – UTCÁK, TEREK, KÖZPARKOK

A településen közlekedve, sétálva alapvető képet ad a településről a közterületek minősége, gondozottsága, tisztasága, a közterületeket határoló épületek homlokzatai, valamint az utcákról látható magánkertek látványa.

A közterületek, parkok, utcák minőségi formálása, igényes kialakítása a leghangsúlyosabb ezek közül, hiszen ezen közlekedve érünk el a célunkhoz, ezeken keresztül haladunk át a településen. Közterületnek tekintünk minden a közlekedésre szolgáló területet, mint az utakat, utcákat, tereket, gyalogutakat, de a zöldterületeket, közparkokat is.

A közterületek lehetnek karakteres felületek, jó példák az itt lakók, vagy a településen áthaladók számára, de lehetnek felejtendő jellegtelen közlekedő felületek is. A mi feladatunk, hogy közterületeinket, utcáinkat, parkjainkat úgy formáljuk, alakítsuk és tartsuk fenn, hogy azok jó példaként szolgáljanak, a település lakóinak, az átutazóknak is maradandó emléket nyújtsanak, esetleg példát állítsanak.

A település közterületeinek alakítása során meghatározó tulajdonságok és elemek alakítására vonatkozóan azon elemekre tudunk javaslatokat megfogalmazni, melyek fontosak az összkép kialakításában.

Szélesség:

Az utcák szélességi viszonyainál figyelembe veendő, hogy ezek a történeti település elemei-e, vagy újak. Ha történeti eredetűek, akkor gondos mérlegelést követően dönthető el, hogy megváltoztatásuk jár-e olyan előnnyel, amely kárpótlást adhat a hagyományos térérzet eltűnéséért.

Elsősorban közlekedési indokok jelentkezhetnek egy utca szélesítésére. Fontos ezen szempontok minden részletet feltáró elemzése, a megvalósítás szükségességének mérlegelése, hiszen manapság a hagyományos szűk utcák varázslatos hangulatának megőrzésének igénye erősödik.

– a Kossuth utca északi kétszintes szakasza –

Varsádon ezzel a kérdéssel talán nem is kell foglalkoznunk, hiszen a település minden utcája történelmileg kialakult és a település földrajzi adottságainak megfelelően kellő széles is. Csak egyes zsákutca szakaszok nagyon keskenyek, de ezek esetében a domborzati viszonyok nem is teszik lehetővé az utcák szélesítését.

A településen átvezető „főutca" kivételével az utcák, csak az ott lakókat szolgálják ki, nincs jelentős átmenő forgalom.

Az egyoldalasan beépített utcák egyik oldalán a minimális előkerttel, vagy előkert nélkül megépült lakóépületek határozzák meg az utca szélességi vonalát, a másik oldalon pedig a domborzati viszonyok miatti meredek parkoldalak, vagy éppen a Varsádi-árok völgye.

– Az Ady Endre utca keskeny burkolata, a rövid előkertes –

A Varsádi-árok a völgy mélyvonalán fekszik, két oldalán a Kossuth Lajos és Ady Endre utcák követik a vonalvezetését, egyoldalas beépítéssel és az árok oldalán konyhakertes művelt területekkel.

Talán az utcák burkolatának szélesítése jöhetne szóba, de azzal felbomlok a zöldegyensúly.

A település utcáinak forgalma igen csekély, így a kerékpáros és a gyalogos közlekedésnek is teret tud engedni. Az utcák vegyes használatúak, az egyes közlekedési módok elválasztására sem lehetőség, sem igény nem mutatkozik.

– A széles Kossuth utca egyoldalas beépítése –

Az árnyékot adó fák, épülethomlokzatok ugyanúgy fontos elemei ezeknek az utcaszelvényeknek. Varsád utcáin kevés fát látunk, mivel az utcákon igen keskenyek a zöldsávok, azok inkább az egyoldalas beépítés miatt az utca túloldalára szorulnak, ott viszont a konyhakertek miatt nem szerencsés a faültetés.

Új utcák létesítésénél lehetőségünk adódik a hagyományos településkarakter tovább élésének megteremtésére, az ahhoz szervesen kapcsolódó településrész kialakításra, de akár dönthetünk más módon is, létre hozhatunk egy teljesen új, eltérő karakterű településrészt is. Az új magában hordozhat egy teljesen más szemléletű keresztmetszeti elrendezést is.

Új közterület kialakítása esetén azonban figyelemmel kell lennünk a megváltozott közlekedési szokásokra, azokhoz alkalmazkodnunk kell. Mára nem elsősorban a gépjármű-közlekedés az elsődleges, ezért nem is elsősorban a gépjárművekhez kell igazítani az utcákat, az előtérbe kerülő kerékpáros és gyalogos közlekedés sokkal szigorúbb elbírálás elé állít minket.

Sajnos Varsád esetében az új utca kialakításának valószínűsége igen csekély, mivel a település lakosságszáma folyamatosan csökken, az esetleg fennálló igényeket a meglévő foghíjak ki tudják elégíteni.

A szélsőséges időjárás, a megváltozott klíma is alkalmazkodásra késztet minket, nagyobb hangsúlyt kell kapjanak az árnyékot adó fák, melyek már az utca keresztmetszeti tervezésénél meg kell jelenjenek.

Nyomvonal:

A nyomvonalbeli tervezésnél meg kell különböztetnünk a már meglévő, kialakult történeti településrészeket, melyek esetén már az utcavezetés, az utcák nyomvonala is településkarakter meghatározó eleme lehet, Varsád mindegyik utcája ebbe a kategóriába tartozik, a domborzati viszonyokhoz alkalmazkodva kanyarognak a Varsádi-árok vonalát követve, illetve a domboldalakra felkúszva.

Manapság gyakorlatként elterjedt a helykihasználás alapján tervezett, ideálisnak tűnő sakktáblaszerű utcafelosztás, főleg a sík terepeken. A hosszú egyenes, egymáshoz derékszögben csatlakozó utcák unalmasak, érdemes megtörni azokat, derékszögtől eltérő csatlakozásokat, a csatlakozásoknál nagyobb zöldfelületeket kialakítani, esetleg lehetőséget adni a saroktelkek esetében eltérő épülettömeg kialakítására vagy eltérő épületelhelyezésre. Szerencsére Varsád hagyományos utcaszerkezetei inkább a domborzati és környezeti viszonyokhoz alkalmazkodik, mintsem próbálnak meg szabályosak lenni.

Varsád utcáinak jelenlegi organikus rajzolatához a jövőben is ragaszkodnunk kell, nem szabad megváltoztatni ezt a természetes rendszert.

Lejtésviszony:

Lejtős területen nem javasolt a lejtőirányú utcák kialakítása, mert közlekedésbiztonsági szempontból is veszélyesek, sokkal inkább a lejtőre merőleges irányú utcák kialakítása javasolt, mely lehetőséget ad az egymás mögött (felett) lévő utcák esetében a zavartalan kilátásra is – mint a Kossuth utca egyes szakaszai – *képen lent.*

Az új utcák tervezésénél, illetve a meglévők felújításánál már nem köthetünk kompromisszumot, az akadálymentes kialakítás korunk joggal elvárt igényeként jelentkezik, annak megoldására gondosan ügyelnünk kell.

Szerepkör:

A közterület szerepe egyértelműen a funkciótól függ. Teljesen más kialakítást igényel, más tervezési szempontokat kell figyelembe venni, ha kerékpárutat, sétálóutcát, vagy vegyes használatú teret, utcát tervezünk, alakítunk ki.

A burkolatoknak a közlekedés jellegének megfelelőnek kell lenni, a táji és történelmi környezetbe illeszkedni kell, megfelelő teherbírásúnak kell lennie, a csapadékvizet el kell tudnia vezetni, akadálymentesnek kell lennie. Ezen igényeket össze kell hangolni, együtt fogják alkotni az utcát és kielégíteni a rájuk bízott feladatokat, teljesíteni a szerepüket.

A szerepkör meghatározza a közterület zöldfelületeinek arányát, de ennek meghatározásakor a klimatikus viszonyokat sem szabad szem elől tévesztenünk. Ha a gépjármű forgalom mellett a kerékpáros és gyalogos forgalom túlsúlyos, akkor az árnyékot adó fáknak is túlsúlyban kell lenniük.

– A Kossuth Lajos utca észak-keleti szakasza –

A túlsúlyokat azonban érdemes a forgalom megfelelő eszközökkel való terelésével tompítani, ezzel a konfliktushelyzeteket is csökkenthetjük. Fontos azonban a megfelelő tervezéssel is védenünk a gyalogosokat, kerékpárosokat az autósokkal szemben, hiszen ők a „gyengébbek" és sérülékenyebbek.

Szomszédság funkciója:

Az utcák, közterek, közterületek, parkok, járdák, lépcsők, kerékpárutak mind együtt biztosítanak megfelelő összeköttetést a település egyes területei között, sőt a települések közötti forgalom számára is felületet biztosítanak. A szomszédság funkciója határozza meg, hogy a célközönség hogyan juthat el a szomszédos területekre, milyen szállítási eszközöket vehet ehhez igénybe. Éppen ezért a funkcionális kialakítás fontos, az anyaghasználat és a geometria szempontjából is.

– A Kossuth Lajos utca alsó (fő utca) és felső (domboldalban futó) szakaszát összekötő lépcsősor –

Térfal, kerítés előkert:

Ezen hármas a közterület szélességi érzetének, a közterület térérzetének fontos szereplője.

– a Kossuth Lajos utca rövid, szűk keresztmetszete a település központjában –

Az előkert nélküli beépítés, a tömör magas kerítések szűk, zárt utcaérérzetet eredményeznek. Ezzel szemben a mély előkertes, oldalhatáros beépítés ritmusa, az áttört, alacsony kerítésekkel határolt mély előkertekkel kialakított utca szellős, tágas, nyitott érzetet ad, kellemes ritmusos, változatos utcaképet mutat. Ugyanezen térérzeteket természetesen alacsony, vagy magas zárt növényfalak alkalmazásával is elérhetjük.

– az Ady Endre utca tágas utcaképe az egyoldalas beépítésnek köszönhetően –

Burkolatok:

Az utcák, terek burkolata jelzésértékkel megmutatja számunkra, hogy melyik közlekedési eszközt tekintjük elsődlegesnek. A nagy forgalmú, nagy terhelésű, elsősorban gépjárművek számára tervezett út elsődleges burkolata a megfelelő alépítményen kialakított aszfaltburkolat, mely könnyen síkosságmentesíthető, tisztán tartható, ellátható a megfelelő útburkolati jelekkel.

A kisebb forgalmú utcákban, ahol a gyalogos és kerékpáros forgalom van túlsúlyban inkább a betonelemes térkő burkolatok kialakítása támogatható. Bár első megépítésekor fajlagosan magasabb költséggel számolhatunk, de ezen burkolat veszteség nélkül felbontható és visszaépíthető, az esetleges burkolatbontások hézagképzés nélkül helyreállíthatók, így hosszú távon költséghatékonyabb. Ezen burkolatok, azonban nem alkalmasak útburkolati jelek felfestésére, de lehetőség van anyagában színezett rendszerelemekkel megfelelően értelmezhető és változatos burkolati rendszerek kialakítására.

Zöldfelület:

A zöldfelületek, mind az utcák meghatározó részei, mind az épületeink környezetei, hátterei igen fontos szerepet töltenek be. Azon túlmenően, hogy a zöldfelületek nélküli „csupasz beton" utcák alkalmatlanok a közösségi tér betöltésére, bennünk rossz érzetet keltenek, sivárak, szorongást okoznak. Fontos a burkolt és zöld felületek egyensúlya.

A közterületek zöld felületeinek kialakítása fontos feladat, hiszen nemcsak egyszeri megvalósítása, hanem annak fenntartása, ápolása, pótlása is szem előtt tartandó feladat. Mivel a zöldfelületeket élő növények alkotják igen fontos a gondoskodó ápolásuk, hiszen csak a mi támogatásunkkal, törődésünkkel tudják majd hosszú évtizedeken át betölteni a nekik szánt feladatukat.

A megfelelő növényzet telepítése és fenntartása ökológiai, táji és esztétikai szempontokból is igen fontos a településen. A gyalogosok és kerékpárosok védelmét is ezen rendszer látja el az időjárás viszontagságaival szemben, nyáron véd a tűző naptól, ősszel óv minket a hideg szelektől, télen biztonságos védőfalat képezve véd a forgalomtól, tavasszal és persze ősszel is elkápráztat a sokszínűségével.

A jól megtervezett, kivitelezett és megfelelően fenntartott, ápolt zöldfelület jótékony hatással van a település klímájára, emellett alkalmas nem kívánatos látványok takarására is.

Varsád utcáinak egyoldalas beépítése, az utca túloldalán lévő konyhakertek, gyümölcsösök, az ápolt zöldfelület érzetét keltik. A keskeny utcákban a kerítés és az út közötti keskeny gyepfelületen csak ritkán látunk fákat, ennek köszönhetően az utcaképek a teljes településen egységesek.

Közmű:

A közmű kérdéskörében mindenkinek a vezetékek és műtárgyak településképi szempontból előnytelen megjelenése, elsősorban a légvezetékek – a fejünk felett lévő pókháló – tájba, környezetbe, utcaképbe nem illő látványa jut eszébe, mely nemcsak velünk emberekkel, de a növényeinkkel, fáinkkal is állandó konfliktusba kerülnek.

A táji környezetbe, az utcaképbe belógó, össze-vissza cikázó légvezetékek meglehetősen rontják az utcaképet, tájképet.

A településen fellehető természeti elemek, fák folyamatos összeütközésbe kerülnek ezzel a művi környezettel, hiszen a fák növekedését egy-egy légvezeték nem gátolja, azonban igen komoly, akár teljes településre kiterjedő szolgáltatási szünetet képesek okozni, egy viharban letörő faág.

A szemnek már az egymagában vezetett kötegelt vezetékek látványa is jobb, mint a 6-8 szál vezeték, különböző távtartókkal kombinált futtatása. Az ember szívét azonban melengeti, ha a vezetékektől hemzsegő oszlopmonstrumok helyére kandeláberek kerülnek és a vezetékek látványa mindenkorra megszűnik.

Javasolt minden lehetséges esetben a vezetékes hálózatok föld alá rejtése, annak ellenére hogy kivitelezésük és fenntartásuk is drágább, de nem jelennek meg mint esztétikai romboló tényezők, nem rondítanak bele a település arculatába. Fontos azonban a zöldfelületekkel, növényzettel való együtt tervezés, hiszen a gyökérzónák miatti védőtávolságok miatt igen nagy ráhatásuk van az utca növényzetére is.

Utcabútor:

Településünk képét nem utolsósorban, ha nem is meghatározzák, de alakítják az egyes utcabútorok, melyeket használhatunk pihenésre, olvasásra, de védelmet nyújthatnak az eső és a tűző napsütés elől, virágba boríthatják az egyébként sivár betonfelületeket.

Nélkülük az utcák, terek, parkok üresek lennének, semmi hasznukat nem vennénk, hiszen nem tudnánk használni azokat.

Üdítő látvány lehet mindemellett egy-egy szép és hasznos közműtárgy megjelenése is az utcákon, mint pl.: ivókút, közkút, a település arculatához illő kandeláber.

Az egyes utcabútoroknak, mind egymással, mind a település arculatával összhangban kell lenniük, nem szabad uralkodniuk. A bútorzat legyen használható, olyan helyre kerüljön, ahol be tudja tölteni a neki szánt funkciót.

Padokat, pihenésre használható gyepfelületeket lehetőleg csendes parkokba, sétálóutcákba telepítsünk, sohasem forgalmas utcák mentén. Buszvárók, nagy forgalmú járdák mellett azonban mindig legyen megfelelő számú hulladékgyűjtő edény, így könnyebben megőrizhetjük településünk tisztaságát.

Általánosságban ajánlhatjuk, hogy tekintsük az utcáinkat, tereinket, parkjainkat a településünk legfontosabb területeinek, hiszen mindennapi életünk színterei is egyben. Rajtuk keresztül megyünk munkába, boltba, sétálunk családtagjainkkal, barátainkkal, lehetnek találkozások helyszínei, vagy csak aktív pihenésünk színhelyei.

Az utcák egységét alapvetően meghatározza a körülötte lévő beépítettség, a településképbe illő harmonikus homlokzati és kerítés kialakítás, a lágy pasztell színek erősítik az utcaképet. Előnyben kell részesíteni a családi házas, laza szerkezetű, nyitott, tágas érzetet nyújtó beépítést. A történetileg kialakult utcahálózat ugyan adott, de tudatosan alakítható, szervezhető, általa a településrészek képe meghatározható. Az utcák terek burkolatának felújítása során törekedni kell a forgalomnak megfelelő burkolattípus és szín kiválasztására, az akadálymentes környezet kialakítására. Célszerű a burkolatcserét és a közműfelújítást összekötni, így csökkenthetők a költségek.

A növények komoly szerepet játszanak a település összképben, esztétikai megjelenésük, árnyékuk, párologtatásuk révén a hőmérséklet csökkentő hatásuk, szél és porfogó feladatuk alapján kívánatos a három lomkoronaszintű, gazdag növényzet telepítése. A növényzet fenntartási költsége, a ráfordított munka mennyisége nagyban csökkenthető, ha szaktervező által gondosan kiválasztott, táji környezetbe illő őshonos, betegségekre nem hajlamos növényeket választunk, annak függvényében, hogy életterük korlátozott vagy sem. Emellett a gondosan megtervezett zöldfelületek az év minden szakában változatos esztétikai élményt jelentenek, koronaformájukkal, virágzatukkal, termésükkel, színükkel és színtónusukkal.

A közlekedési zónák mellett javasolt alacsony, lehetőség szerint évelő növények ültetése, melyeket kombinálhatunk színes egynyáriakkal. Ezt követően cserjéket és fákat ültethetünk, mely háromlépcsős kialakítással a nyitott tér érzetét érhetjük el. Fontos hogy a fajtaválaszték kevés fajból álljon, a sorok és kombinációk a településen visszatérő elemként jelenjenek meg. Kerülendő azonban a közterületeken húsos, lédús gyümölcsöt termő cserjék és fák ültetése, hiszen azok ápolására különös gondot kell fordítani, ráadásul a lehullott érett gyümölcs komoly szennyeződést, csúszás- és balesetveszélyt okozhat.

A gyepfelületek legyenek összefüggőek, ápoltak és gyomoktól mentesek, lehetőség szerint rendszeresen kaszáltak. Akadályozzuk meg a gyepfelületekre gépjárművel történő ráhajtást, különböző növénysávok beültetésével, magas szegélyek, utcabútorok telepítésével. A nyílt árkos vízelvezetés miatt ez nehezen valósítható meg, de cserjesor ültetésével elérhetjük a célt.

Támogatott egységes utcabútorok – padok, virágládák, szemétgyűjtő kosarak – telepítése az egész település területén, hiszen a visszatérő elemek az egységes településképet erősítik.

A légkábeleket lehetőség szerint felújítás, vagy új hálózat létesítése esetén szüntessük meg a vezetékhálózatot földbe süllyesztetten alakítsuk ki, ezáltal teret nyerhetünk a növényzet számára is, ráadásul az utcaképet is javítja.

Nem utolsó sorban megemlítenénk, hogy a település közintézményei lehetőség szerint jól láthatóak legyenek, ezért ezek környezetében a zöldfelületek kialakítása, a burkolati rendszerek kialakítása még fontosabb feladat. Ezen helyeken a település többi részétől eltérő magasabb minőségi osztályú és esztétikai megjelenésű díszburkolatok alkalmazása és különleges szoliter növények telepítése javasolt.

6. JÓ PÉLDÁK

ABLAKOK – AJTÓK

A településen sétálva, vagy csak autóval áthajtva, ha kicsit a kerítések mögé nézünk, akkor megfigyelhetjük, hogy az épületek túlnyomó többségén az utca felé két ablak néz, melyek álló jellegűek.

Ez a meghatározó arculati elem megőrzendő és az új építések esetében is támogatandó, az utcának egyenletes ritmust ad az épületek homlokzatának egymáshoz hasonló folthatása.

Természetesen kivételt képeznek ez alól az utcával párhuzamosan felépített épületek, de ezeknél is megfigyelhető a kettes szám jelenléte, hiszen ablakaik jellemzően párosával épültek.

Több épületen megfigyelhető a redőny alkalmazása, melyre láthatunk jó példákat is, amikor a régi redőnyszekrénybe rejtve, vagy új építéseknél vakolható redőnytokkal kialakítva készülnek. Az utólag „rábiggyesztett", a homlokzati síkból kilógó, külső redőnytokok alkalmazása kerülendő. A redőny is akkor tud egy épületen jól működni, ha anyagában és színében harmonizál az épülettel.

Fellelhető még a településen több épületen a hagyományos zsalugáter, mely tájba illő jellegével támogatható árnyékolási mód mind a régi felújított, mind az új épületeinken. A párosával elhelyezett ablakokra felszerelt kétszárnyú zsalugáterek nyitott szárnyai érdekes térbeliséget adnak a homlokzatnak.

ANYAGHASZNÁLAT – SZÍN

Varsádon is elsősorban a hagyományos tört, pasztell színek terjedtek el, szerencsére ezen csak nagyon ritkán látunk kirívó példákat. A harmonikus utcaképhez mindenképpen a településen már fellelhető színek, színárnyalatok, halvány, vagy tört színtónusok alkalmazása javasolt. Az épület homlokzati színének, tetőfedés színének, a kerítés anyag- és szín-használatának kiválasztásakor a harmóniára kell törekednünk.

A hagyományos építésű épületeken jellemzően a cserépfedés, ezen belül is a műemléki jellegű hódfarkú tetőcserép és a szalagcserép terjedtek el. Sajnos az '50-es, '60-as évek térhódításában a szürke palafedések itt is megjelentek az akkoriban felújított épületeken, de szerencsére nem számottevő mértékben. A térbeliséggel nem rendelkező, monoton szürke fedést felújításoknál célszerű szalagcserép, vagy ahhoz színében és struktúrájában a megtévesztésig hasonlító tetőfedésre cserélni – semmi esetre sem támogatható a ráragasztott cserépmintával festett lemezfedés alkalmazása.

Színhasználat tekintetében a tetőfelületeken a föld színei, a natúr piros, a vöröses-, barnás színek az elterjedtek, ezek alkalmazása javasolt. Nem támogatott a rikító, fénylő, csillogó, fémhatású felületek, valamint a nagyon sötét és nagyon világos színek alkalmazása.

A településen csak nagyon ritkán, elsősorban az igényes lakóépületek, illetve kerítések tekintetében találkozhatunk a téglaarchitektúra megjelenésével.

Modern épületeken, illetve felújításoknál manapság előszeretettel alkalmazzák a sötét színeket és a térbeliséggel nem rendelkező teljesen sík cserepeket is, de ezek Varsád területén tájidegenek, nem illeszkednek a környezetbe, ezért alkalmazásuk nem is javasolt.

KERÍTÉSEK

Varsádon jellemzően az áttört kerítések terjedtek el, fa vagy fém kerítésmezőkkel, jellemzően saját anyagukból készült oszlopsor között. Elvétve láthatunk kovácsoltvas kerítést és kaput is a településen, melyek amellett hogy kiemelkedően szépek, a mögöttük lévő udvarba is korlátlan betekintést engednek.

A kerítésmezők kovácsoltvas jellegűek, vagy hagyományos stílusú vas és fa anyaghasználat kombinációjával készítettek legyenek. Színezésükben a hagyományos természetközeli színekkel készüljenek, sötétzöld, barna és árnyalatai, fekete, esetleg szürke.

Az áttört alacsony kerítés, bár a telekhatár tekintetében jelzésértékkel bír, az ingatlanok előkertjét mégis részben az utca légteréhez engedi érezni, ezáltal légies, nyitott utcaképet, térérzetet eredményez.

A kapuzatot minden esetben a kerítéshez illően, lehetőség szerint a kerítésmezővel – áttört kerítés esetén – azonos anyagból célszerű kialakítani.

A kerítés anyag és színhasználatánál is fontos, hogy mind az ingatlanon álló épülettel, mind az utcaképpel harmonizáljon, illeszkedjen a környezetéhez.

Az áttört kerítéseket kombinálhatjuk alacsony cserjesorral is, mely megerősíti a telekhatár vonalát, mégis természetes laza szerkezetének köszönhetően átlátást biztosít.

KERTEK

A település teljes területén elmondhatjuk, hogy az épületek udvarai, kertjei – az áttört kerítések révén – jól kiegészítik az utcaképet, annak szerves részeit tudják képezni. Az áttört, vagy alacsony kerítésen keresztül, legyen az akár dísz- vagy konyhakert, a gondozott kert látványa hozzájárul az utcaképhez.

Az utcáról látható elő- és oldalkertek, a bennük lévő növényzet és kerti bútorok az épületeket kiegészítve, azokkal együtt alkotják az utcaképet.

Fontos azonban úgy választanunk, hogy épületeink láthatóak maradjanak, a növényzet ne adjon teljes takarást. A lomhullató fák nyáron árnyékot adnak és részben takarnak, míg télen megnyitják a látóteret, ezzel nemcsak hasznosak, de évszakonként eltérő, változatos, színes utcaképet alkotnak. Nagyra növő fák ültetése esetén célszerű az épületektől, szomszédos ingatlantól megfelelő távolságot tartani. Örökzöld cserjék, sövények ültetésekor megfontolandó, hogy minden időben teljes takarást nyújtanak, így akár hátrányosan is befolyásolhatják egy kert, udvar használatát, de akár az épület használhatóságában, vagy a kilátásban is korlátozhatnak, nem beszélve arról, hogy akár komoly károkat is képesek okozni.

A hagymás és évelő növények már kora tavasszal színpompásak, míg az egynyáriakkal évről-évre megújulhatunk, kedvünkre változtathatunk a színeken formákon, magasságokon.

Javasolt lomkoronájukkal, virágzatukkal, esetleg különleges gyümölcsükkel díszítő növények ültetése. A település területén nem javasolt erdőfák ültetése, hiszen erőteljes gyökérzetük, kiemelkedően nagyméretű lombkoronájuk és környezetüket agresszívan kihasználó mivoltuk nem való a belterületekre, sőt még a zártkertekben sem szerencsés ültetésük.

Törekedjünk arra, hogy növényeink hasznunkra és ne terhünkre legyenek, díszítsék környezetünket, látványuk és közelségük okozzon örömet számunkra, gondoskodjunk róluk, hiszen a városi környezetben enélkül életképtelenek lennének.

UTCÁK, TEREK, KÖZPARKOK

Az elénk táruló településképet, utcaképet, az épületek, kerítések, előkertek látványa mellett az utcák kialakítása – burkolatok, utak, járdák, árkok, cserjék és fák – együttesen alkotják. Fontos az egész településen az egységes gondolkodás az utcák kialakítása tekintetében. Célszerű az azonos fajokat ismételten beültetni, azokat hosszabb-rövidebb sorokban alkalmazni, kombinálni az alacsony cserjéket és magas terebélyes fákat.

Varsád településre érkezve a széles „főutca" igen sokat enged látni a településből. A Varsádi árok partján az árok nyomvonalát követve érkezünk a településre, az út feletti részen a folyamatos házsor, míg a mélyenfekvő, beépítetlen telkeken konyhakertek, gyümölcsösök láthatók. Ez az utca nemcsak az itt élők számára a főutca, de az áthaladók is ezen utca kapcsán kapják meg az első benyomást a településről nagyon fontos, hogy ezek a kertek gondozottak, ápoltak legyenek, nem tűrhető el a gyomos kaszálatlan terület, hiszen az az egész képet egy pillanat alatt elronthatja.

A település központi része igen nagy zöldfelületekkel rendelkezik, ezek többnyire kihasználatlanok, annak ellenére, hogy jól ápoltak, gondozottak.

Az utcákon célszerű több lombkoronaszinten sorban ültetett növényeket telepíteni. Az alacsony szegélynövények, egynyáriak, vagy évelők a színes látvány mellett a kerékzajok felfogásában, aktívak, addig a középmagas cserjék a motorzajokat tompítják, a magas nagy levélfelülettel rendelkező fák pedig tisztítják a levegőt, együtt alkotnak teljes védelmi rendszert a mi szolgálatunkban. A növények legyenek tájba illőek, lehetőség szerint őshonos fajokat válasszunk és ne feledkezzünk meg a növekedésükről sem, hiszen nincs annál rombolóbb látvány, mint amikor a légvezetékek miatt drasztikusan visszavágnak egy fát.

A játszóterek, parkok, utcák tiszták és gondozottak legyenek, minden évszakban színes virágoktól pompázzanak, így hozzájárulhatnak mindennapi nyugodt életünkhöz.

A részlegesen burkolt, de jellemzően zöldfelületekkel borított parkok legyenek alkalmasak a huzamos ott tartózkodásra is, a padon megpihenhessünk, olvasgat-hassunk, beszélgethessünk.

7. SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYFAJTÁK, REKLÁMHORDOZÓK

Varsád településen alig találkozunk reklámokkal, cégtáblákkal, cégérekkel, ennek okán a településen nem alakult ki hagyománya a míves, díszes cégéreknek. Jellemzően a megszokott homlokzati síkban felszerelt, táblára festett cég-, üzletfeliratok láthatók.

A cégérek és különböző reklámhordozók utcaképet befolyásoló hatása vitathatatlan, de ennek ellenére nem fordítunk rá kellő figyelmet. Bár szabályozás korábban is volt, vagy lehetett volna, ennek ellenére lehangoló a kép.

A településen jellemző a homlokzati részleteket eltakaró, rikító, figyelemfelkeltő színű műanyag, vagy fémtáblák alkalmazása, mely cseppet sem mondható esztétikusnak, vagy hívogatónak.

A település történeti múltja megkívánná a teljes körű odafigyelést, amikor épületeink homlokzatán bárminemű átalakítást végzünk, legyen akár ez egy üzlet felirata, cégére, vagy bármi egyéb reklámhordozó elhelyezése. Fontos olyan kiegészítők elhelyezése a homlokzaton, mely hozzáad az épület értékéhez, nem takarja ki az épület meghatározó elemeit – párkányokat, ablakkereteket, harmonizál a települési környezettel, anyagában és formavilágában visszatérő elem.

A településen elterjedt fa-, vagy fém anyagú kerítések, kapuk anyaga és megjelenése visszatérő elem lehet egy-egy épületdísz, vagy kiegészítő esetében. A homlokzatból kiálló cégérek esetében is elsősorban az áttört kovácsoltvas jellegű, vagy fafaragott elemek kihelyezése javasolt, melyek nem takarják a látványt és építő jelleggel járulnak hozzá az utcakép egészéhez.

Mivel Varsád településen ebben a témában nem tudunk jó példával szolgálni így a szakadáti Farmotel Stefania feliratát – *jobbra fenn* –, a simontornyai pékség homlokzati plasztikáját – *balra lent* –, illetve egy sárbogárdi órás műhely cégérét – *jobbra lent* -mutatjuk be követendő példaként.

Varsád településen a hírközlő és elektromos elosztó hálózat jellemzően föld feletti vezetékhálózat. Ezen légvezetékek „pókhálószerű" tömege azonban lehangoló, erősen utcaképet romboló hatású. A meglévő hálózat felújításánál, illetve új hálózatok kialakításánál elsősorban a föld alatti rendszerek telepítése támogatandó.

Az épületek látható homlokzat és tetőfelületein parabolaantennák és klímaberendezések kültéri egységeinek elhelyezése sem javasolt, mivel ezek is nagyban rontják az utcaképet, a település megjelenését. Ezen esetekre a korábban már közölt képeken is láthatunk megannyi példát. Ez is mutatja, hogy egy épület tekintetében nem elegendő a gondos homlokzatfelújítás, a megfelelő szín és anyaghasználat, de oda kell figyelnünk a részletekre is.

Nem engedhetjük meg magunknak, hogy a sok munkával, odafigyeléssel elvégzett munka után az utolsó simításokkal elrontsuk mindazt, amit sok erőfeszítéssel létrehoztunk. Az antennák, klíma kültéri egységek pontosan ugyanannyi erővel elhelyezhetők az utcai homlokzatsíktól hátrahúzva, vagy alárendelt homlokzatokon, mint a látható helyeken.

Az itt bemutatott épületek mindegyikén az utólag elhelyezett parabola antenna, vagy klíma berendezés rombolja a látványt, rontja az összképet.

Kiadja: **VARSÁD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**

7067 Varsád, Ady Endre u. 4.
Honlap: www.varsad.hu
E-mai: varsadph@tolna.net
Telefon: +36 74 448180

Polgármester: **Andrási Zoltánné**
E-mail: andrasine@freemail.hu

Főépítész: **Witzl Zsolt**
E-mail: zsolt.witzl@gmail.com

Szerkesztette: **Witzl Zsolt főépítész**

FORRÁS:
Varsád honlapja www.varsad.hu
Váterv95 Kft. – Jóváhagyandó dokumentáció 2006. november
www.google.hu
https://maps.hungaricana.hu
www.mapire.eu
www.muemlekem.hu

Fotók: Witzl Zsolt
www.google.hu
https://maps.hungaricana.hu
www.mapire.eu
www.muemlekem.hu
www.regmult.blogspot.com
www.varsad.hu
www.visittamasi.hu

Kelt: Varsád, 2017. december 18.

1. kiadás