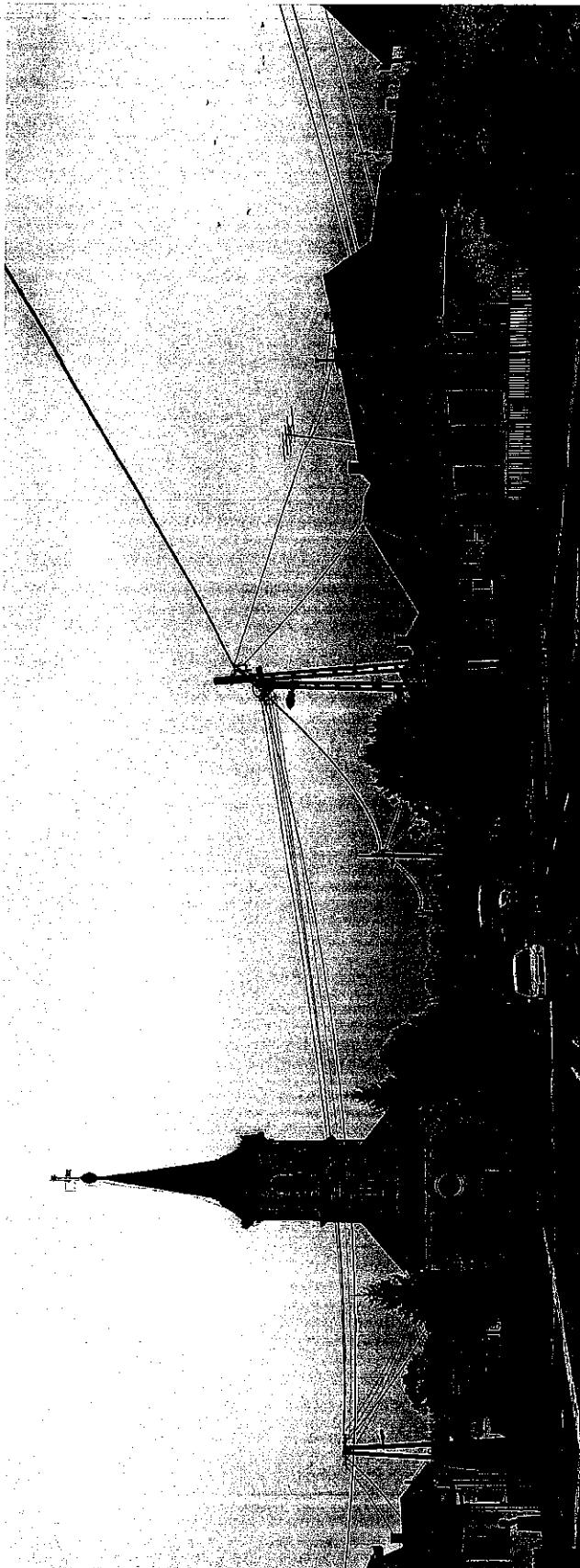


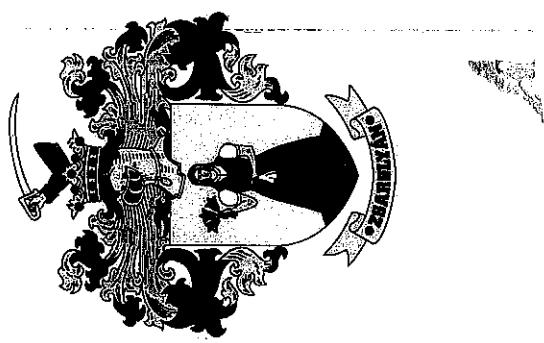
TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

# ZSAROLYÁN



# TARTALOMJEGYZÉK

1. Bevezetés	3
2. Zsarolyán bemutatása	5
3. Örökségünk	8
4. Elterő építészeti karakterek bemutatása	13
5. Építészeti útmutató	17
Telepítés	
Magasság	
Tetőhajlászög	
Tetőforma	
Színek	
Kerítések	
Kertészeti útmutató	
Tornácock	
Anyaghazsnálat	
Ajtók, ablakok	
Homlokzatképzés	
6. Mai példák	27
7. Utcaik, terek	30
8. Hirdetések, reklámtáblák	31
9. Impresszum	32



# BEVEZETÉS

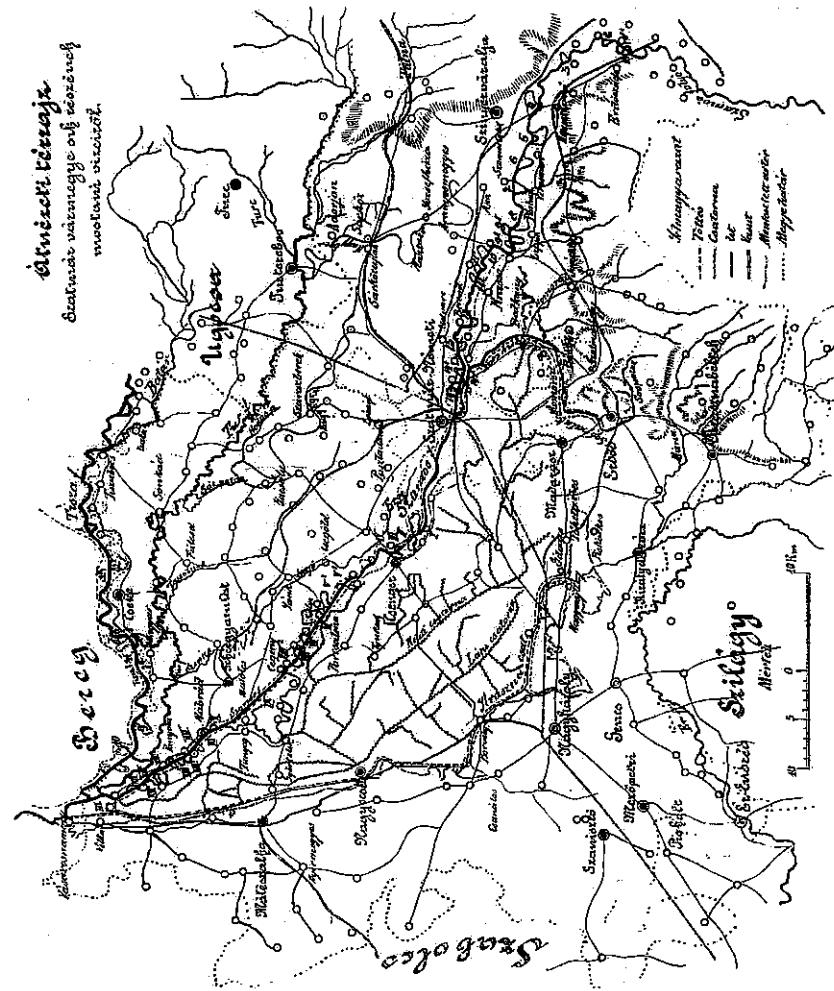
13

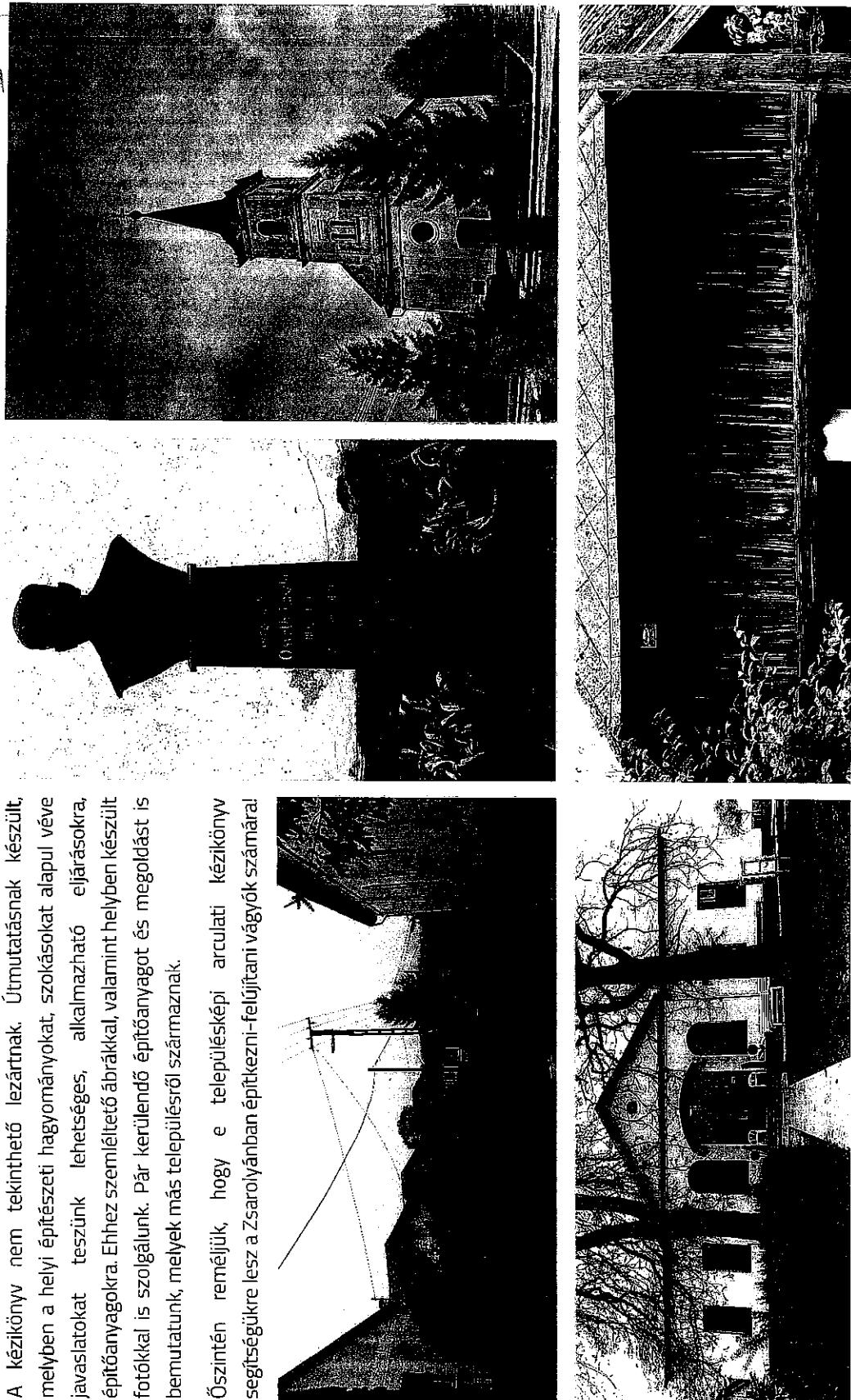
## 1

„Aki Szatmárt nem ismeri, nem is tudja, milyen az a világ, amely oly nagy írókat, költőket nevelt, mint Körösfői, Margit, Nem tudhatja, miért töltötte idejét olyan szívesen e tájon Petőfi”

Zsarolyán a Szatmári-síkság területén fekvő aprófalu. Célunk volt létrehozni egy fekvéséhez, természeti adottságaihoz valamint a község történelmi, kulturális értékeihez méltó településképi arculatot kezikötövet. Másik fő célunk, hogy a fent soroltakból mára kialakult településképhez hű építkezéseket elősegítendő támpontokkal szolgálhassunk.

Hangsúlyozni szeretnénk, hogy a településkép megőrzése fontos feladat. Szemlelemeztársra van szükség annak érdekében, hogy a jövő építői, felújítói ezt figyelembe véve alakítsák ki ingatlanjaik külső megjelenését. Ha így tesznak, utcajuk, illetve egész Zsarolyán arculatát egyedivé teszik.





A kézikönyv nem tekinthető lezártnak. Útmutatásnak készült, melyben a helyi építészeti hagyományokat, szokásokat alapul véve javaslatokat teszünk, alkalmazható eljárásokra, építőanyagokra. Ehhez szemléltető ábrákkal, valamint helyben készült fotókkal is szolgálunk. Pár kerülendő építőanyagot és megoldást is bemutatunk, melyek más településről származznak.

Őszintén reméljük, hogy e településképi arculati kézikönyv segítségükre lesz a Zsolnayánban építkezni-felújítani vágyók számára!

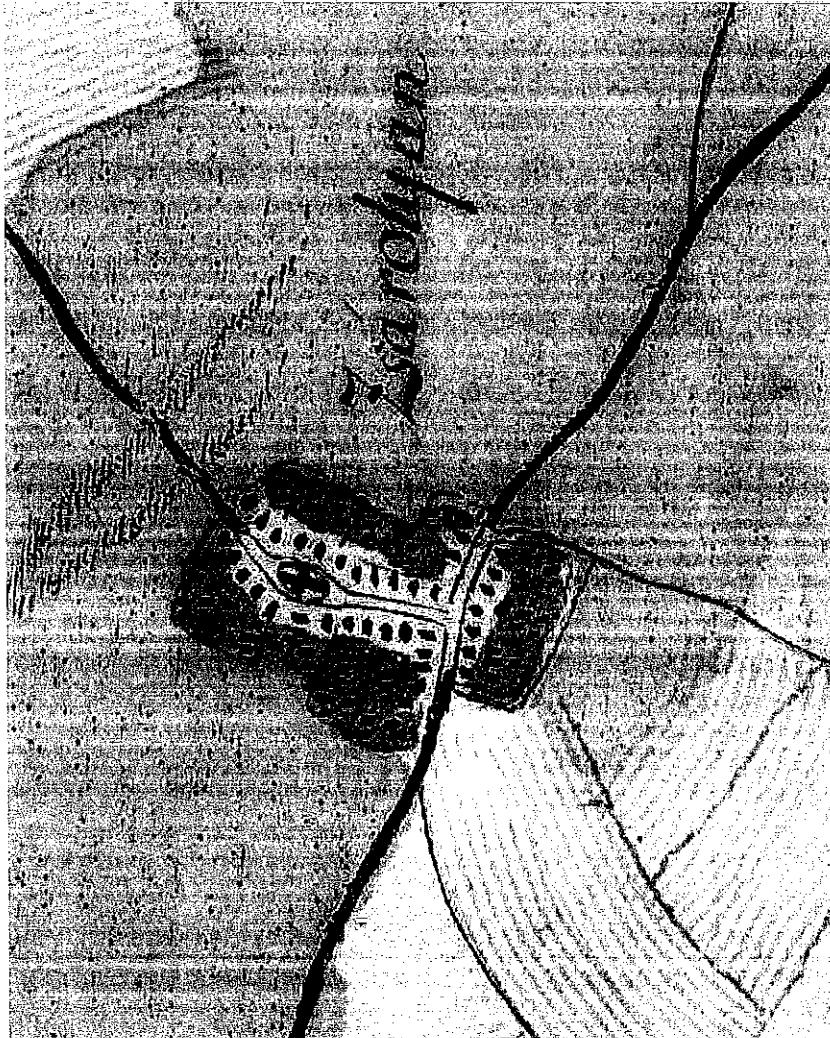
## ZSAROLYÁN BEMUTATÁSA

# 2

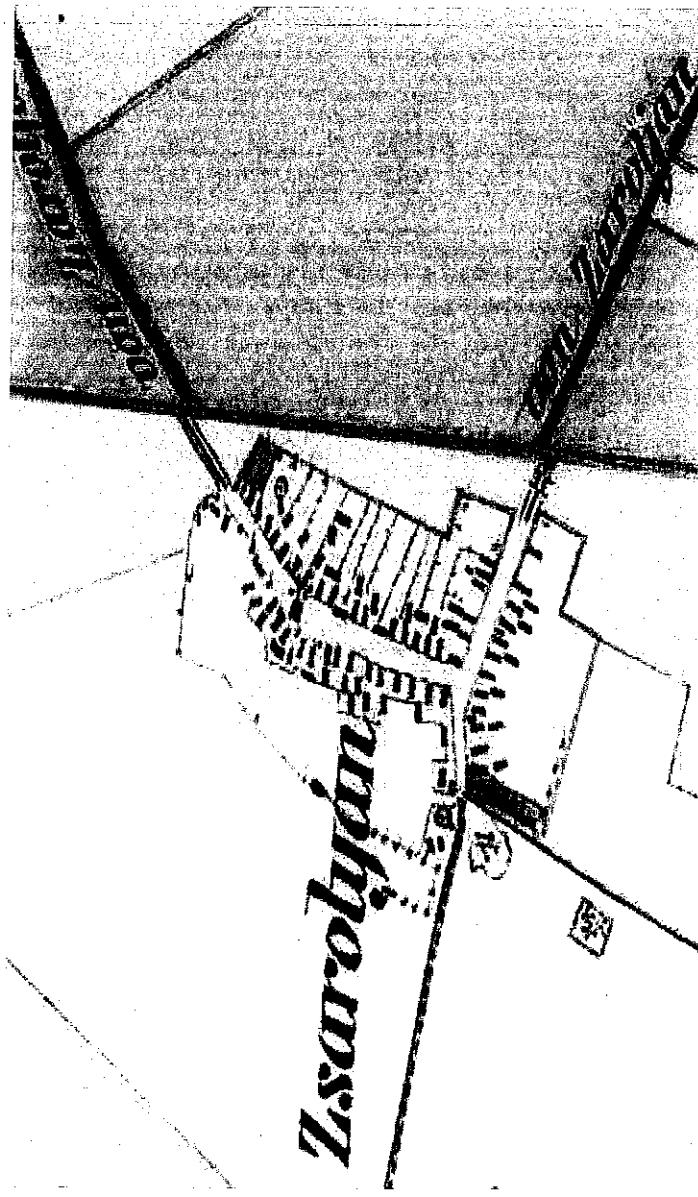
Zsarolyán a Szatmári-síkságon, Nyíregyházától mintegy 84 km távolságra található település. A 491-es útról Fehérgyarmatról leágazó alsórendű úton érhető el, a legközelebbi vasútállomás a Mátészalka-Zajta vasútvonalon, Nagyszekeresen van.

A cégegyedányádi 1181. évi monostori tatárjárást során tünt fel első ízben a neve: egy tavaat neveztek ekképpen az okiratban. A helynév szláv eredetű, magyar megfelelője a „Darvas” lehetett. A száljhagyomány ezzel ellentétben úgy tartja, hogy Sarolya, Zsarolya nevű vénikisasszonyi nevezték el. Egy 1844-ből való másik forrás szerint egy Rózsa nevű lány örökölte, így lett a Rózsa lányból: Zsarolyán. (Az 1796-ból származó címeren már 3 rózsát tartó lányaik látható.)

A falu területét 1270–1272 között V. István adományozta egy szatmárnémeti telepesnek, de a XVI. században már kisnemesi birtok volt. Ősi tulajdonosai Peter comes leszármazottai, a Zsarolyán-család tagjai voltak. 1662-ben a Szamosközben garázdákkodó német helyőrség katonái sarsolták meg. 1717-ben a krími tatárok gyűjtötték fel a falut. A T-alakú útelágazásnál épült falu hét utcából áll. A Fehérgyarmat-Csenger országúton (ma Kossuth L. és Dózsa Gy. út) jött létre a település újabb része.



Az Első Katonai Felmérés (1763-1787)



A Második Katonai Felmérés (1806-1869)

Zsarolyán Árpád-kori település. Neve már 1181-ben Szekeres határijárásában feltűnik ad lacum Sarolian formában, ahol egy tavat neveznek így, mint irányjelző helyet, majd 1270-1272 között Sarolan néven szerepelt az oklevalekben. 1328-ban p. Zereleyen, 1333-ban p. Sorollyany, 1380-ban Saralyan alakban írják.

Nevét 1308-ban Zorolan néven írták, ekkor (Gyügyei) Jurk fia Péter comes pert indított érte, s ősi jusson meg is kapta Péter utódai már az 1300-as években. Zsarolyánaknak írták magukat. A későbbiekben is a Zsarolyáni család volt a fő birtokosa egészen a XVII. század végéig. A XIV.-XV. században a Szekeress családnak volt még itt nagyobb birtoka. A XVI.-XVII. században több család, így 1507-ben Báthori István, 1590-ben a Csányi, Almási, Nyíri, Zsarolyáni, Tróke családok kaptak itt birtokat.

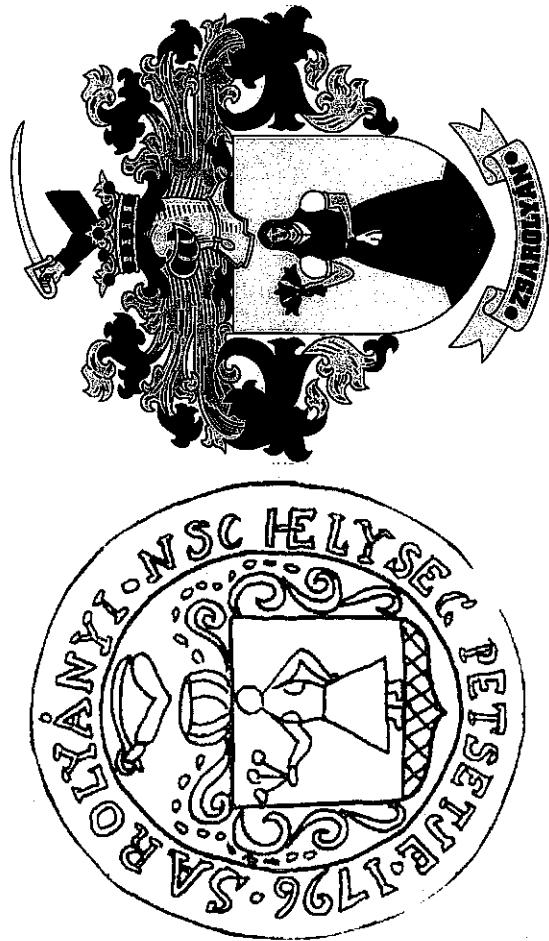
A XVIII. században részben új birtkosok kerültek a régiék helyére. 1754-ben Klobusiczky László is részbirtokosa volt, a század végén pedig a Jeney, Sámé, Veres, Márton, Szerdahelyi, Váry, Csáke, Mészáros, Pathó és Újaki családdok birtoka volt. Az egész helységet nemesség lakta a XIX. század közepéig. 1730-ban a Zsarolyána való Tóth Borkát, Sárosi János feleségét a nagykárolyi piacra boszorkányságért megégették. Ezt az esetet éneklő meg Gyadányi József a pélések néótárius-ban, hol Tóti Dorka néven szerepeltei. Sámely pusztai is a községhöz tartozott. Hajdán népes település volt és a Sámé család ősi birtoka. A család 1421-től Sámelházi néven szerepel. Rajtuk kívül még a Zsarolyáni és Pátyodi családnak volt benne részbirtoka. 1507-ben már pusztá volt, s Báthory István kapta meg egy részét. 1504-ben az egész Mutnoky Mihályé lett. 1549-ben a Zsarolyáni, Erdélyi, Gál, Fodor, Rápothy családoknak is volt itt birtoka. 1750-ben Nagy Sándor és György nádorispánj, 1754-ben Klobusiczky László királyi adományt kapott részeire. A településről az 1800-as évek közepéig voltak adatok.



Fotó: a Tisza árvíz után 1970 (Zsarolyán)

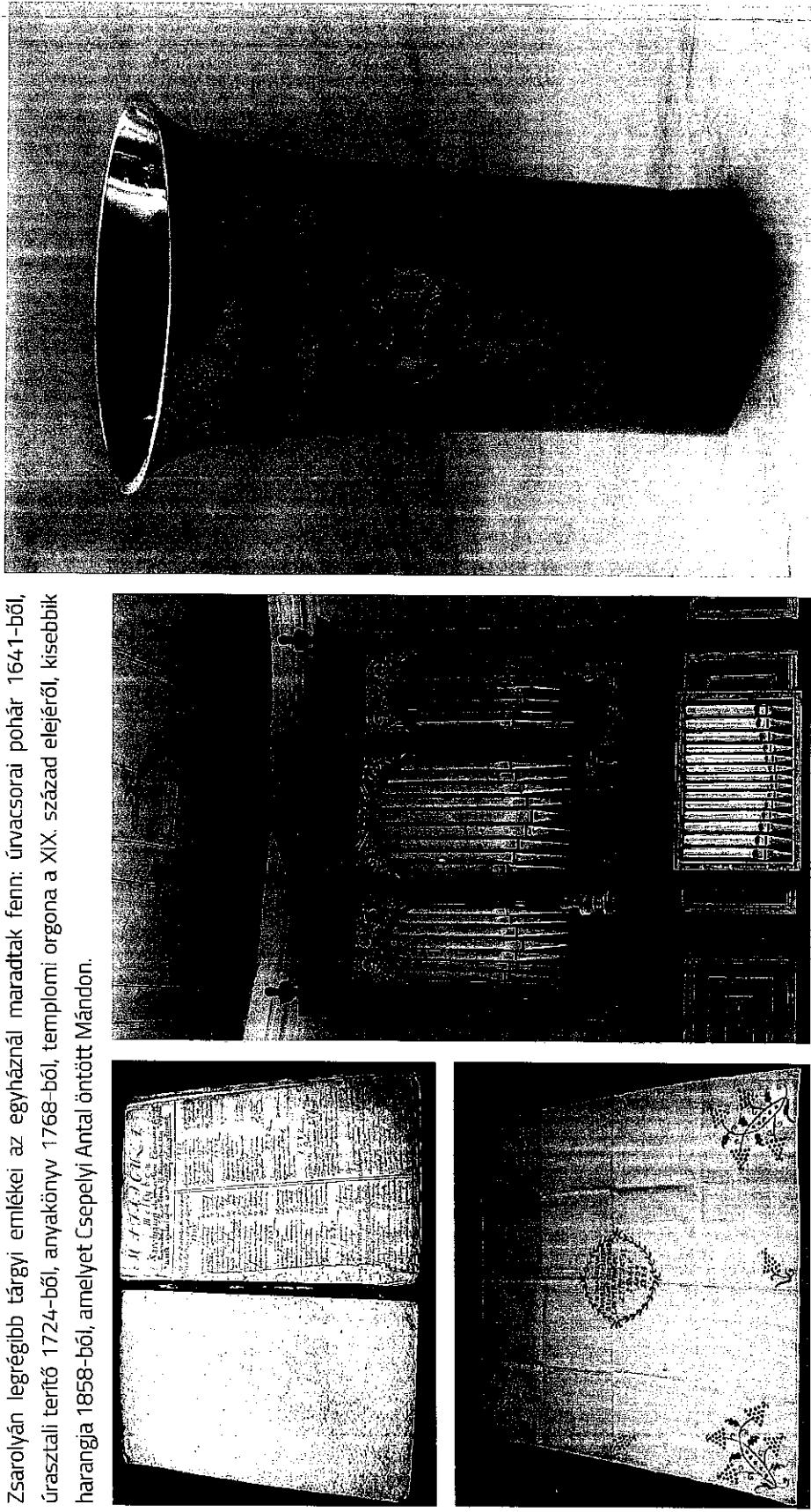
A településen van orvosi rendelő, az orvos és a védőnő a szomszédos községtől jár át a rendelésre. Iskolát, óvodát az önkormányzat Kisszekeres–Nagyszekeres–Nemesborzova községekkel együtt társulás keretében működtet. Óvodát Kisszekeres községben, általános iskolát Nagyszekeres községben. A gyerekek szállítása szintén közös fenntartású autóbusszal történik. A kulturális programok szervezése a helyi művelődési házban biztosított. A község 4600 kötetes könyvtárral rendelkezik. A községben vasútállomás nincs, az autóbusz közlekedés minden irányban biztosított. Az 1970-es árvíz után a lakóházakat újjáépítették.

A község 1996. augusztus 20-án vette használatba az újrafogalmazott 200 éves címert, ennek alapján készült a település zászlaja is.



## ÖRÖKSÉGÜNK

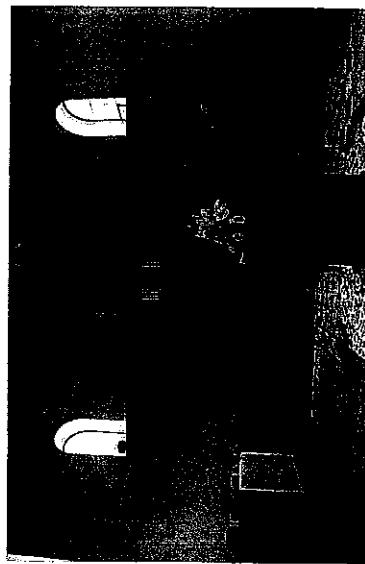
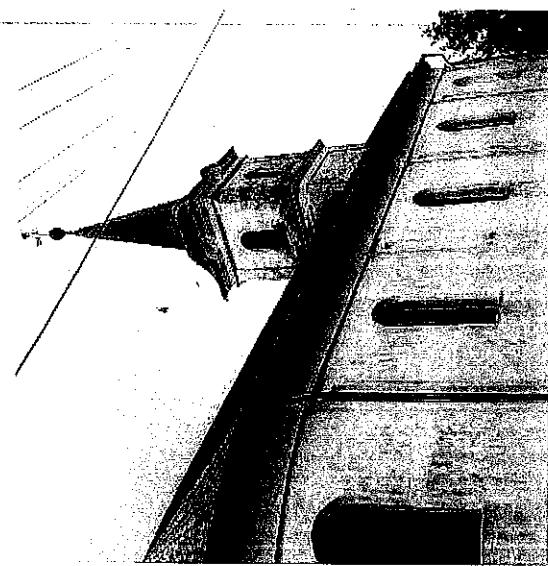
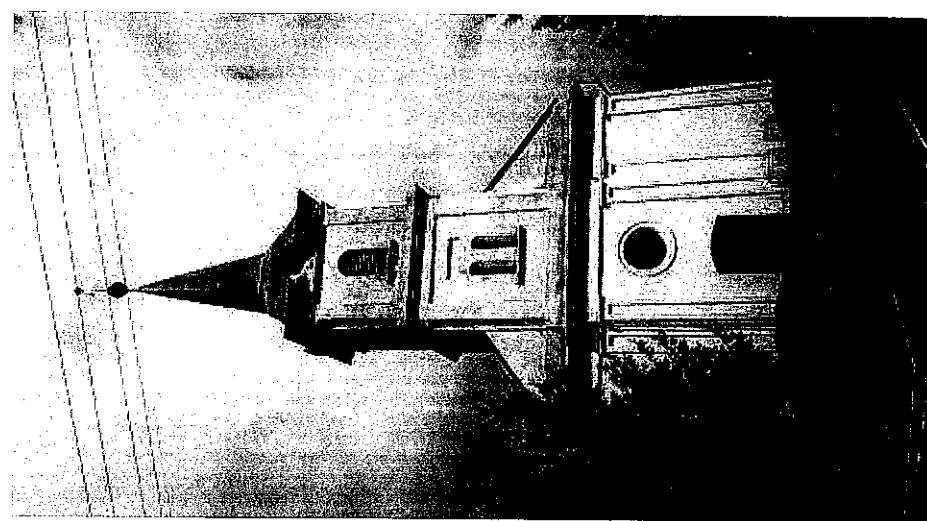
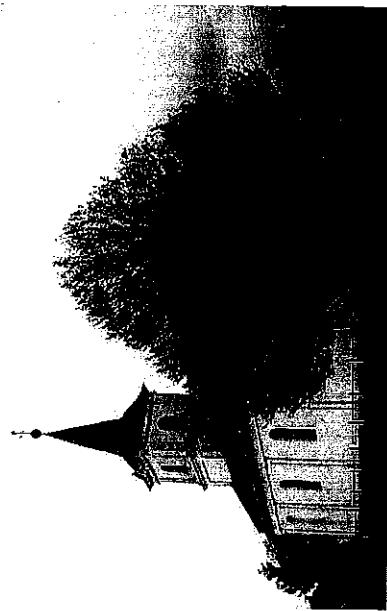
Zsáolyán legrégebbi tárgyi emlékei az egyháznál maradtak fenn: úrvacsorai pohár 1641-ből, úrasztali terítő 1724-ből, anyakönyv 1768-ból, templomi orgona a XIX. század elejéről, kisebbik harangja 1858-ból, amelyet Csepely Antal öntött Mándon.



## Református templom

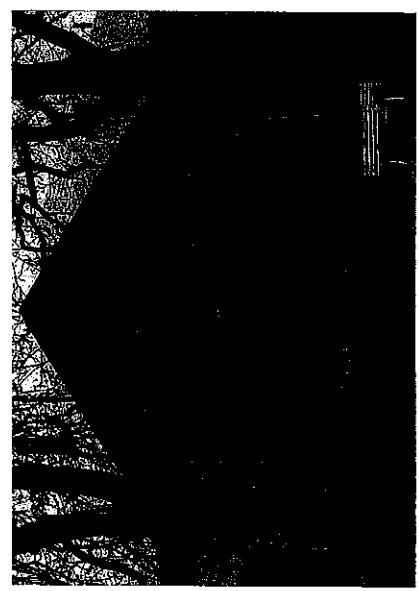
A mai templom eklektikus stílusjegyeket hordoz, építésének ideje 1865–1869 közé tevődik. Középtornyos, félköríves záródású, északi–déli irányú. Félbehagyott tornyának építését 1909-ben fejezték be. 1899-ben festették farnentnyezetet.

1696-ban református templomként említik. Kőtemplomnak nincsen nyoma, így feltételezhető, hogy faépületről lehetett szó. Az 1808–1809-i katonai vizsgálat szerint 1720-ban a templomot újították. Ugyancsak említének egy 1765-ből való harangot is. A fatemplomot a mai eklektikus templom építésekor (1865–69) bontották el. Az egyház anyakönyve 1768-ban kezdtődik. Javasolt a templom helyi védelem alá vételére.

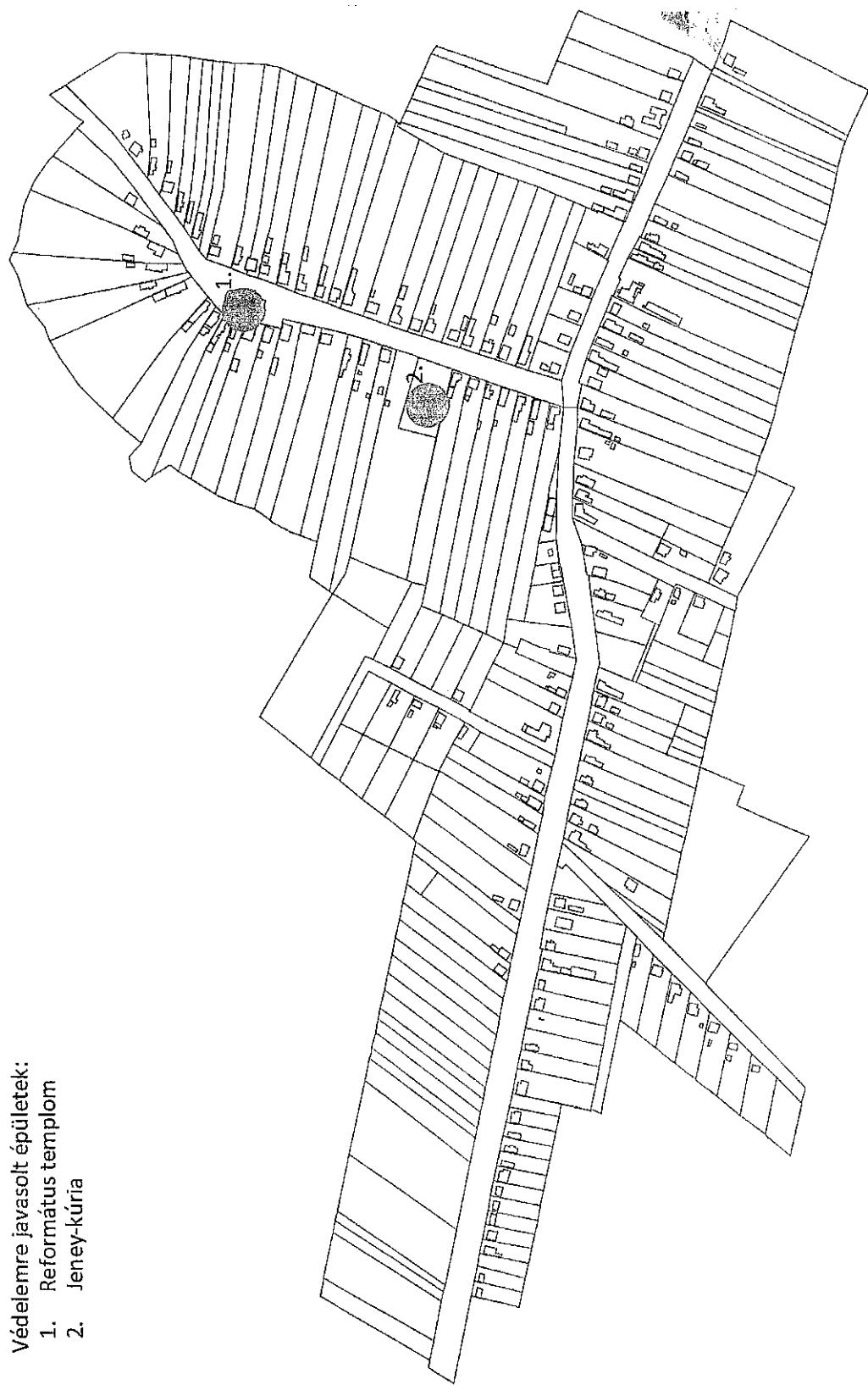


## Jeney-kúria

Az 1800-as években épült Jeney kúria épületében most a Református Ildősek Otthona működik.



Védelemre javasolt épületek:  
1. Református templom  
2. Jeney-kúria



## Természeti értékek

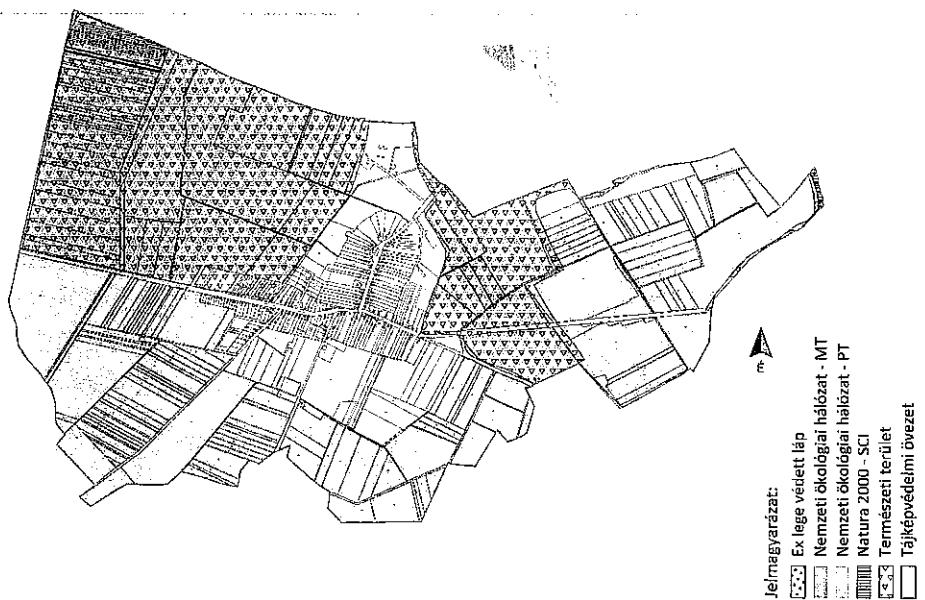
Zsarolyán község természeti és taji adottságai között több védelemre javasolt érték is szerepel, amelyekhez természetvédelmi kezelési javaslat is készült.

**Gőgő-Szenke:** A település szomszédságában húzódik végig a Szamos vízrendszeréhez tartozó Gőgő-Szenke. A patak egy része, a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság által Nagyszekeresen megépített vízivisszatartó műtárgy fölött kialakult gyékkényessel és bokorfüzessel szegélyezett, hétkalentsével és kolokánnal fedett nyíltvízes részekkel tagolt égermocsár. A partmenti részeken a bokorfüzerek és puhafaligetek mellett óshonos fák (magyar kőris, kocsánytalan tölgy) által alkotott fasorok, erdősávok találhatók. Védett növényfaj a rucaötörök.

**Bolyos-dűlő déli része:** A területet szarvasmarhával legalapított, helyenként felülvettet gyepek alkotják. A gyepterületet idős fehér, illertve törékeny fűzék tagolják. A területen egy védett növényfajt, a kacstalan ledneket találtuk meg.

A védelemre tervezett terület számos zoológiai értékkel rendelkezik. Közülük kiemelkedik a fokozottan védett és nemzetközi szinten veszélyeztetett haris fészkelése és több, fokozottan védett madárfaj vonulási időben történő megjelenése.

A község területe tajképvédelmi övezetébe sorolandó, továbbá része a Nemzeti ökológiai hálózatnak.

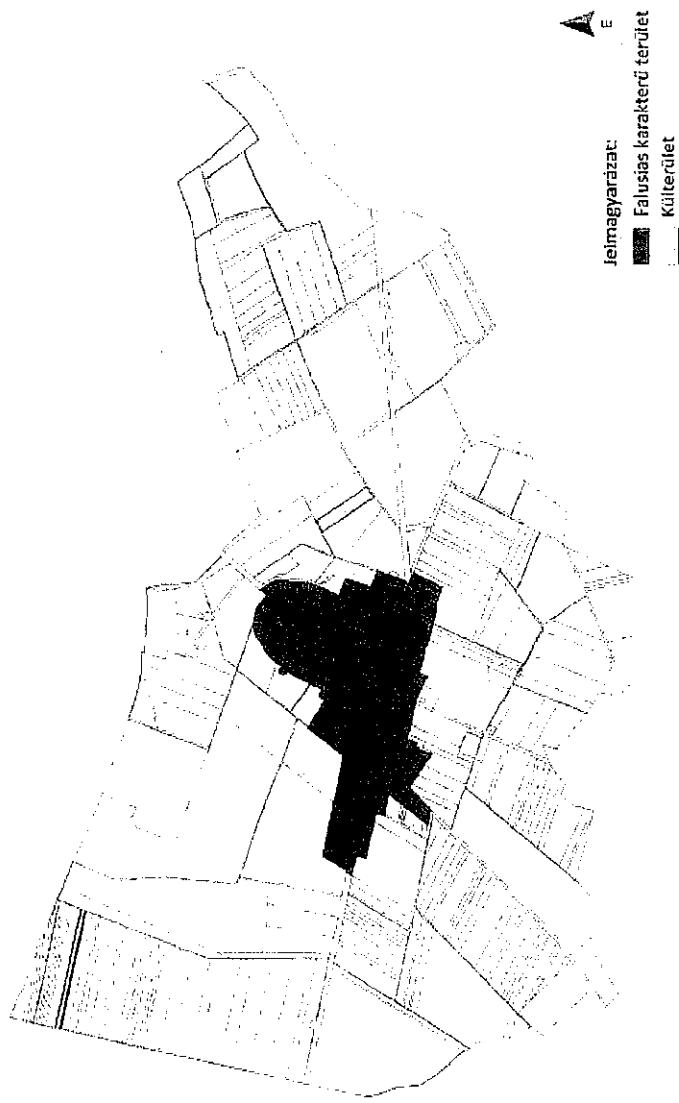


# ELTÉRŐ ÉPÍTÉSZETI KARAKTEREK BEMUTATÁSA

113

4

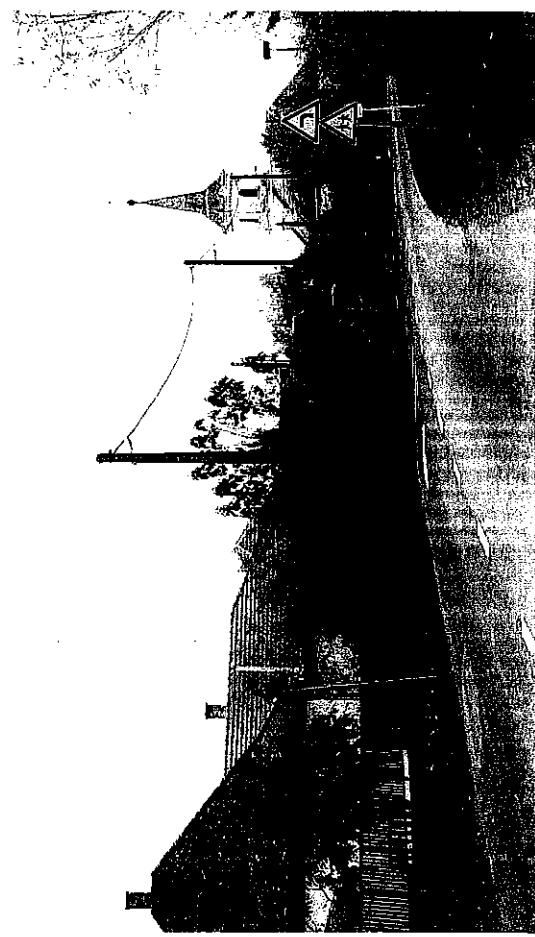
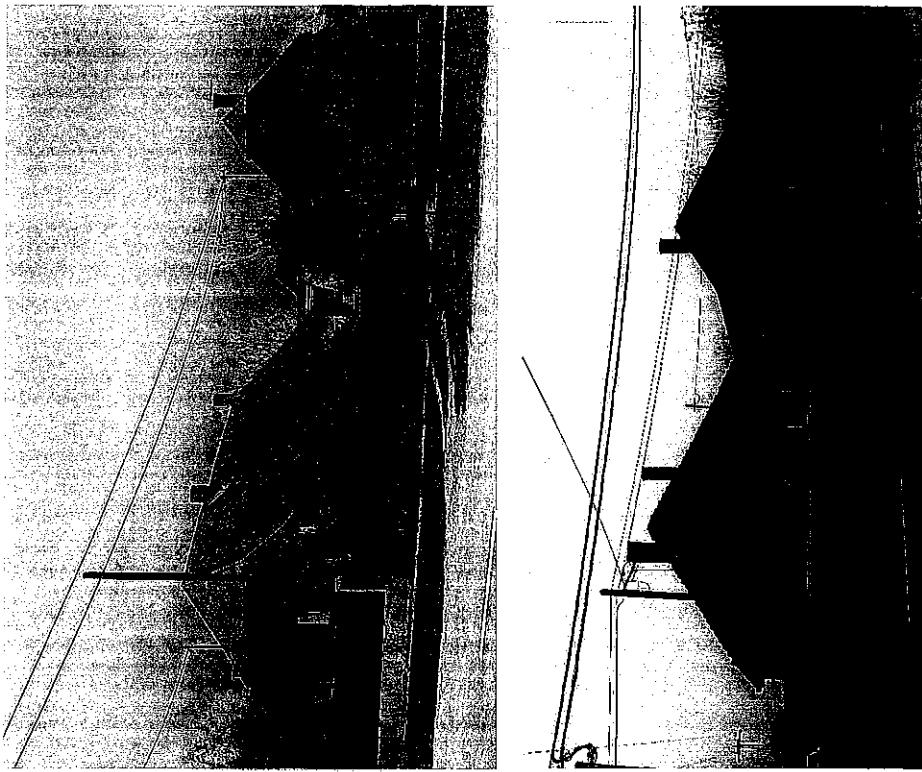
Zsarolyánban - az arculati jellemzők tekintetében - két eltérő karakterű területrész különböztethető meg, a falusias karakterű terület, illetve az ezeket körülvevő, erdőket, szántókat és legelőket magába foglaló külterület.



## Falusias karakterű terület

A T alakú útelágazásnál épült falu két utcából áll. A fehérgyarmat-csengeri országút a mai Kossuth Lajos és Dózsa György utca, ahol az újabb települérszések is találhatók. A Tiszabecs felé kiágazó út a Fő utca, mely őrszélesedésében áll a református templom. Az utca kontúrját rendszerint az előkerteket zárt, áttört kerítések által alkotott térfal adja meg.

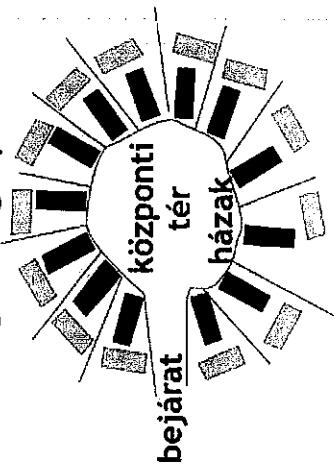
A telkeken utcavonalra merőleges tetőgerinckel elhelyezett házak mögött folytatódósan (azonos tengellyel) épültek a gazdálkodási és egyéb melléképítmények. A tetőformák változatos képet mutatnak, de gyakori a sártortató alkalmazása. A hagyományos épületek homlokzatainak kialakítása egyszerűen tagolt, többnyire világos színnek és sötét árnyalatú nyílászárók kontrasztjával válik hangsúlyosá.



## Történeti előzmények bemutatása

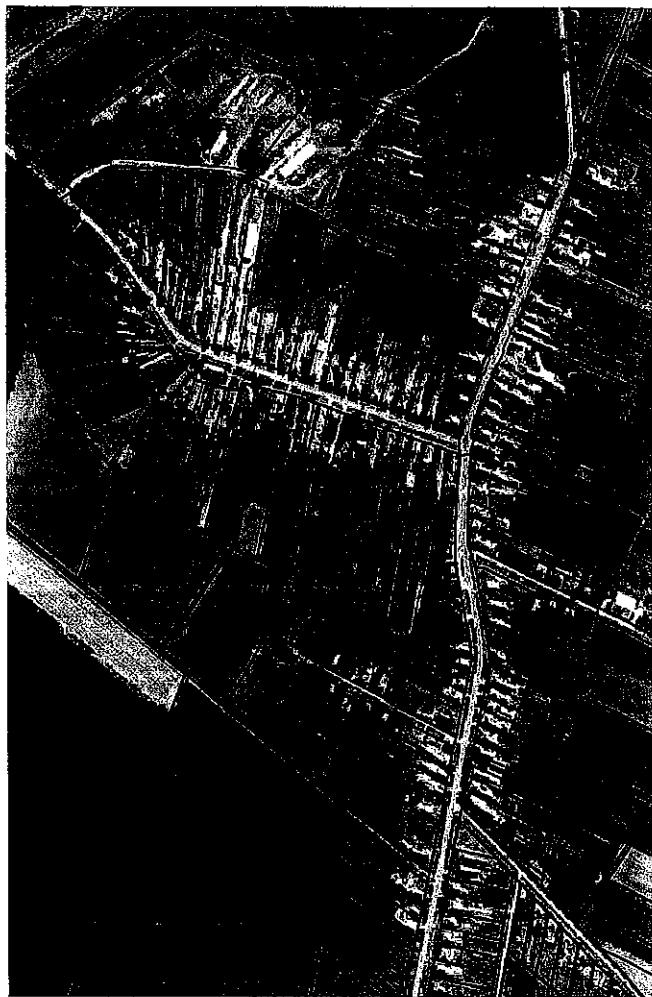
Zsarolyán korábban kisnemesi falu volt, de ezt a jellegét már régebben elvesztette. A közszégben a soros, ritkában a keresztsűrös beépítésű szalagtelek a jellemző. Az épületek az utcára merőleges irányban helyezkedtek, helyenként az utca vonalával párhuzamosan befordult az épület utcai homlokzata. A templom környezetében a telkek épületei tetőgerincükkel sugarasan a templom felé irányultak, ezzel körfalukhoz hasonló képet mutatva, ahol a telkek a rajta levő épületekkel egy kerekded térfelületen sorakoznak. A telkek legyező formájúak.

### gazdasági épületek



A Körfalu  
sematikus vázára

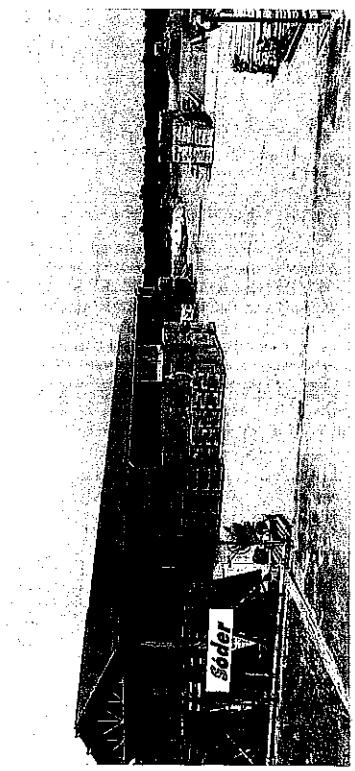
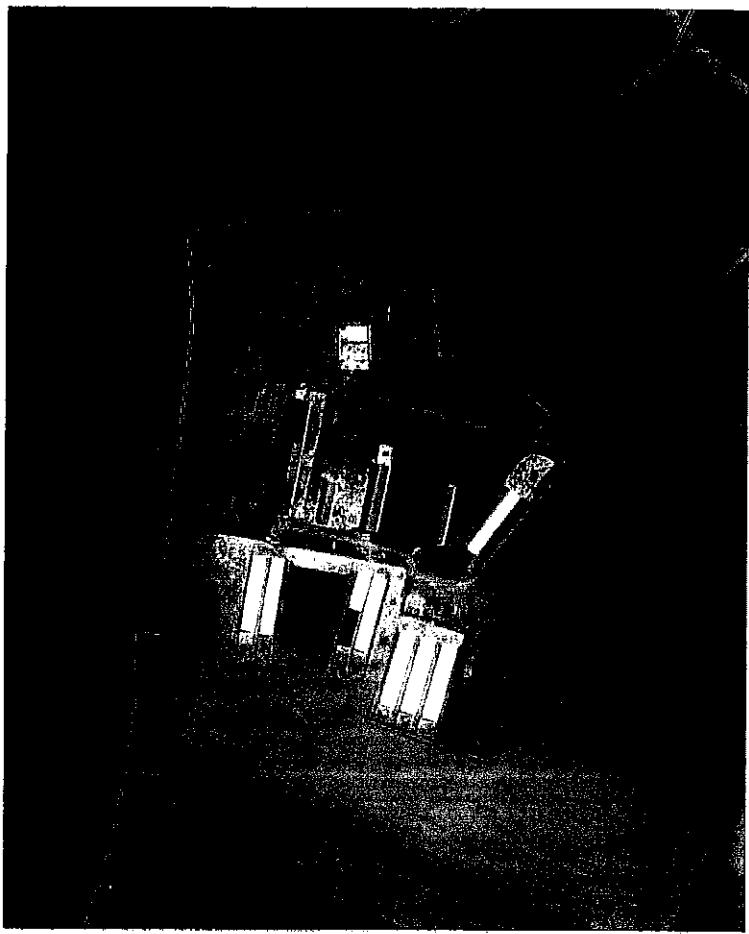
A lakóház merőleges  
telepítéssel nézett az  
utca felé, hátul pedig  
gazdasági  
épület  
kapott helyet. Az  
utcaképet a házak  
oromzatainak  
ritmusa adta.



## Zsarolyán külterülete

Zsarolyán külterületén főként szántók, mezőgazdasági területek találhatók. Ezek a nem beépítésre szánt területek, melyek természetközeli karakterét fontos megőrizni.

Általában a külterületen fekszenek a gazdasági üzemek, ahol az állattartáshoz, a növénytermesztéshez kapcsolódó funkciók, vagy más ipari tevékenység kap helyet. Itt jellemző a nyeregtetők kialakítás, gyakori a csarnokszerkezetek építése. A csarnokszerkezetek általában fémvárra épülnek, valamilyen fémburkolattal.



# ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

## Falusias karakterű terület

### TELEPÍTÉS

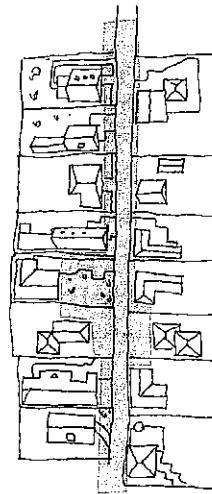
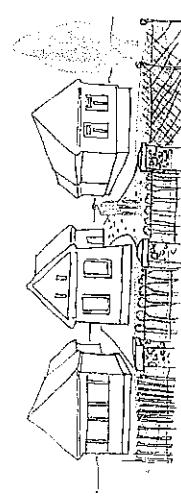
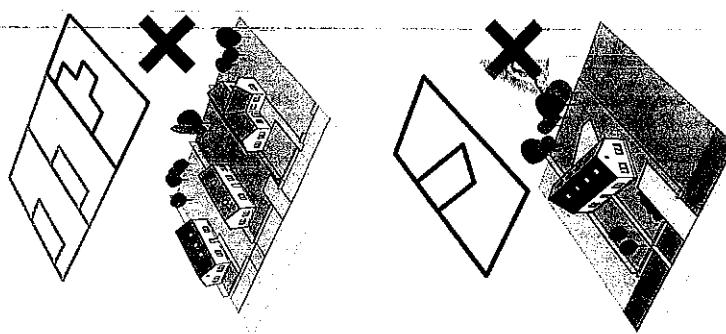
Zsarolyán lakóingattanára jellemző az előkeres telepítés.

A lakótelekeken az épületek a telek oldalához igazítva helyezkednek el, amelynek folytatásaként - a szalagtelkek ma is művelés alatt álló részeit kiszolgáló - gazdaságig épületek csatlakoznak.

Új ház építésekor javasolt az addott utcában meglévő épületek telepítéséhez illeszkedni. Indokolatlanul elforgatható a jellemző tengelytől, vagy visszahúzni az épületet nem javasolt.



# 5



## MAGASSÁG

A település hagyományos, népi jellegű beépítése során az egyszintes lakóházak voltak jellemzők. A Fő u. és a Kossuth u. új beépítéseineél a két lakkoszinttel rendelkező házak is megjelelnek. Új ház építésekor a megfelelő épületekhez javasolt illeszkedni úgy, hogy a tetővonalból kiugrás ne keletkezzen.

A hagyományos épületek környezetében a tetőter-beépítés utcai homlokzatra történő megnyitása nem javasolt.

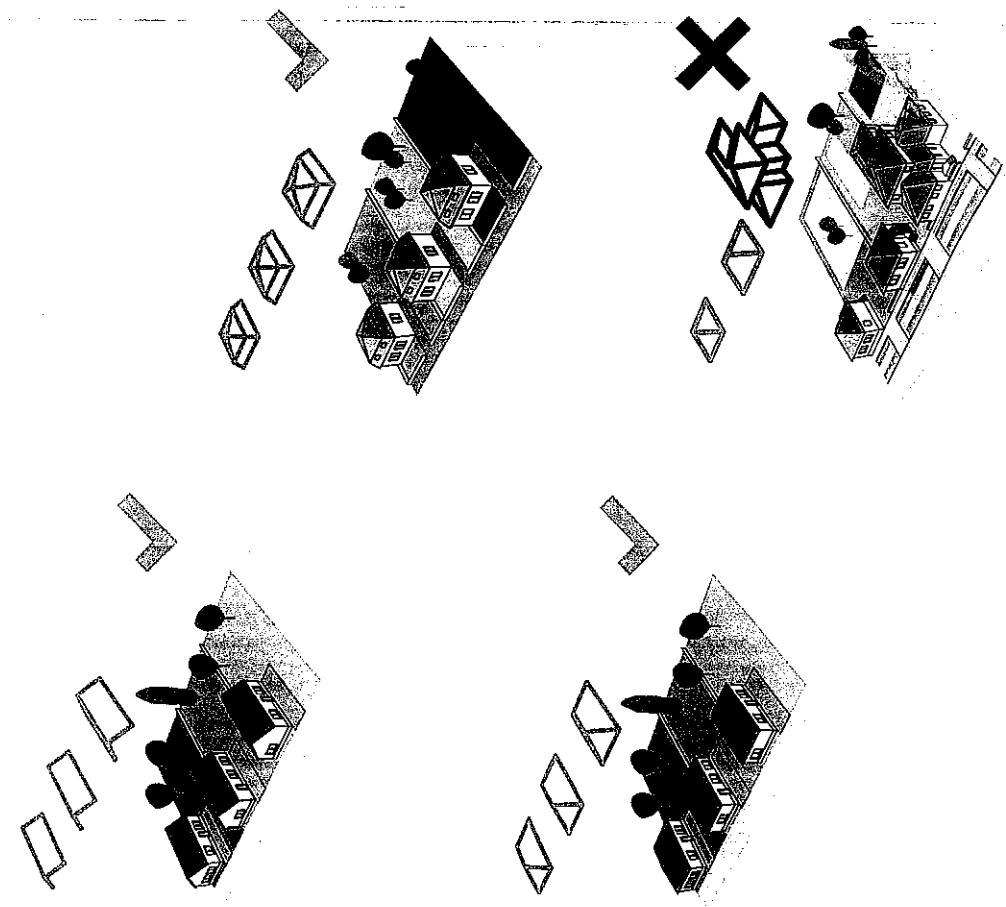
## TETŐHAIJLÁSSZÖG

Zsarolyán lakóterületein a meglévő lakóépületek tetőhajlászöge általában 35-45 fok közötti.

Új házak építésekor, vagy felújításkor ügyeljünk arra, hogy hasonló tetőhajlászöggel készüljenek, mint a környezetükben lévő épületek.

A közel azonos magasságú és hajlászögű tetők vonala az egymással szomszédos épületek sorában egyaránt kontúrt alkot.





### TETŐFORMA

A falusias karakterű területen lévő tetőformák elsősorban az építés kora szerint változóan nyereg, konty, illetve csonka kontyvető, vagy sátorterűk. A településen találunk még példát a manzárdtetőkre is.

Az egységes utcakép kiaknázásához a szomszédos ingatházon lévő lakóházak tetőformájának figyelembevétele javasolt.

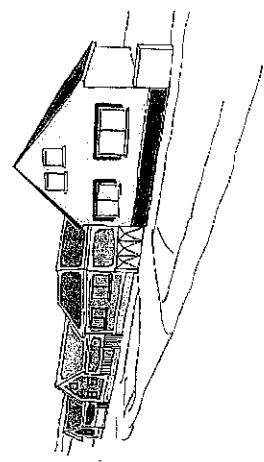
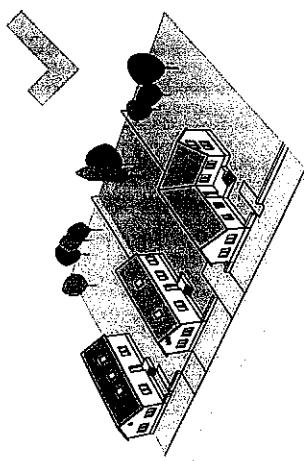
Nem javasolt tördelt, összetett tetőformájú, vagy túl alacsony „mediterrán” tetőhajlásszögű épületet kialakítani a közegben, azok ugyanis nagyon eltérnek a településre jellemző tetőformáktól.



## SZÍNEK

Zsarolyánban a homlokzatok színvilágára jellemzően világos színű.

Új épület kialakításánál, vagy meglévő épület felújításánál is ajánlott a fehér, vagy a pasztellszínek különönböző árnyalatainak használata. Kerülni kell a harsány, élénk színek alkalmazását.



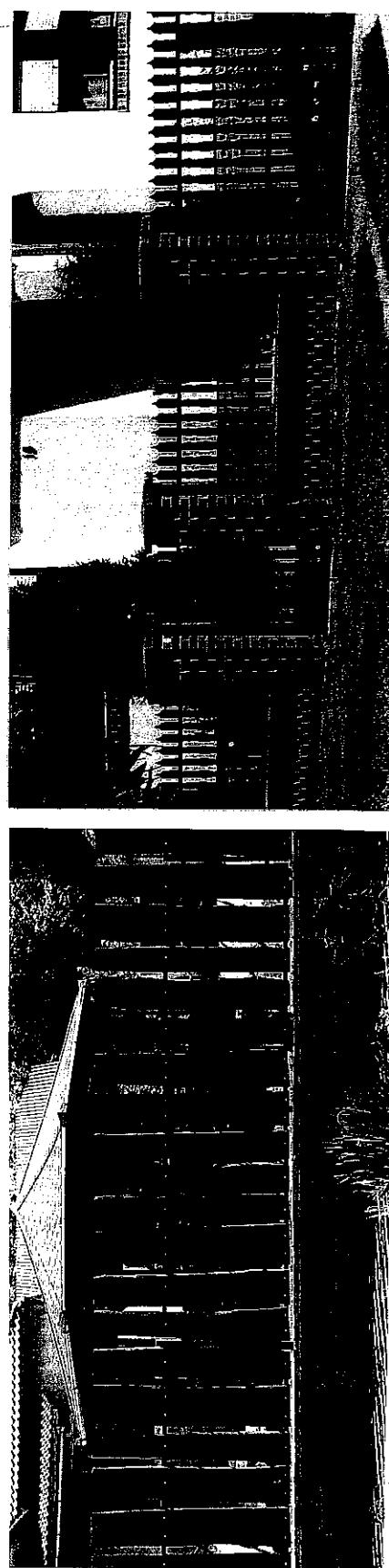
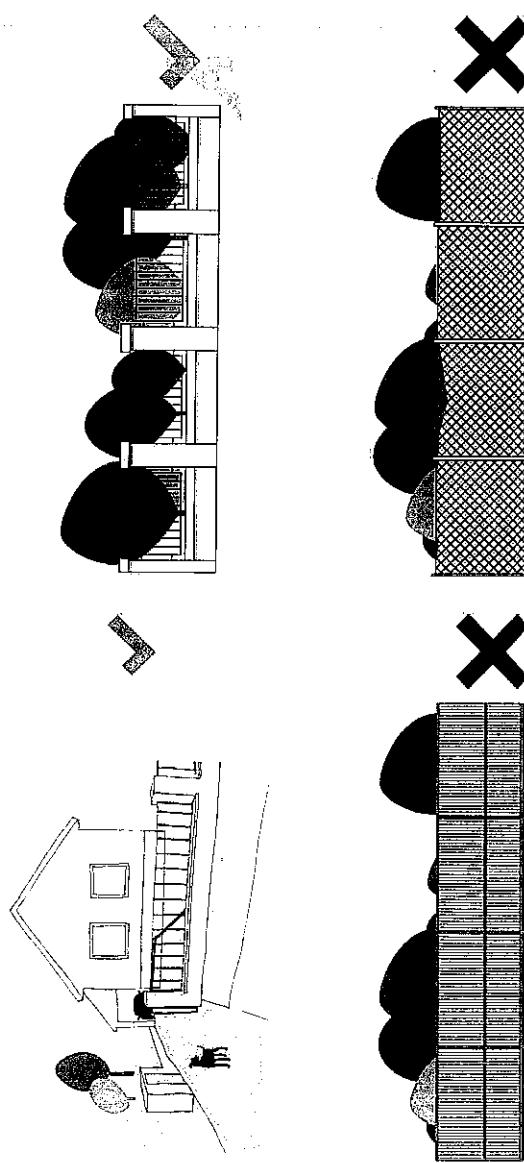
A településen ajánlott színhelyszínen látható példa a fényképen.



## KERÍTÉS

A településen elsősorban az előkerítés telepítés jellemző. A telkekkel a közterülettől általában attörő kerítések választják el, amelyek összefüggő vonalat alkotnak a házak sorá előtt. Új építésnél alkalmazkodjunk az adott utcában jellemző kialakításhoz, valamint a hagyományos, természetes anyagok alkalmazásához.

Kerüljük az előregyártott betonelemekből épített, illetve a teljesen áttört rág-, vagy drótfonatos kerítés kialakítását az utcafronton.



## KERTÉSZETI ÚTMUTATÓ

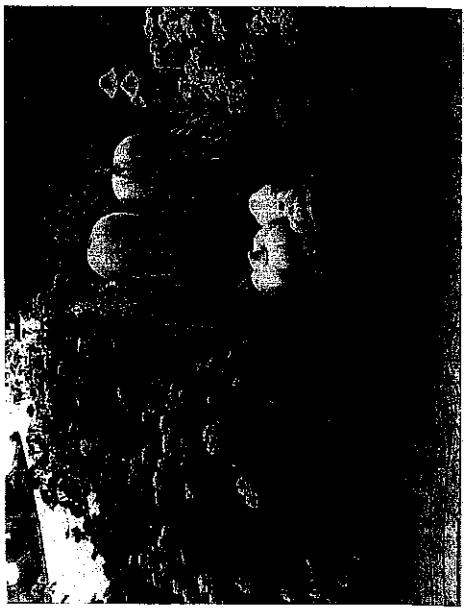
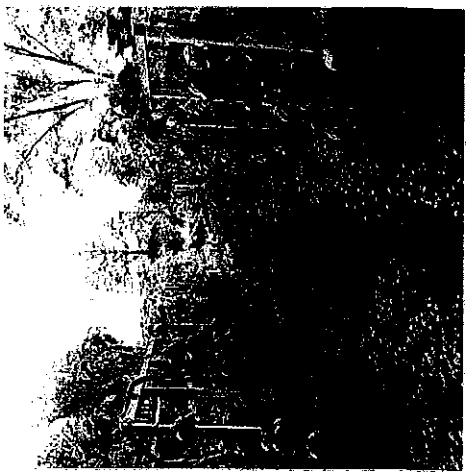
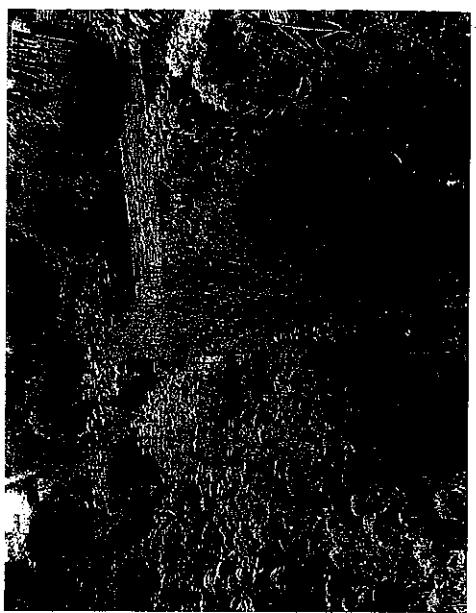
122

A hagyományos magyar porta részeként életre kelt konyhakert funkciója az idők során átalakult. Napjainkban már a kert a pihenés színtere, ahol a haszonkert mellett a „revitalizációs tér” is helyet kap.

Zsarolyánban a jellemző épületrendbe a hátsó – csendesebb –, utcaképleg kevésbé meghatározó traktusban javasolt a pihenő létesítmények elhelyezése, ezzel is biztosítva a zavartalansgot, illetve nagyobb tervezési szabadságot.

A kertben javasolt az éghajlatnak, a táj jellegének megfelelő növények, virágok ültetése. A falu életében jellemző tárgyak jóil leszthetők a település arculatához és a kertek hangulatához.

A képeken a magyar népi portához illeszkező pihenő és konyhakerti funkciókat betöltenek a kertekre látunk példákat.  
(A képek nem a településen készültek)



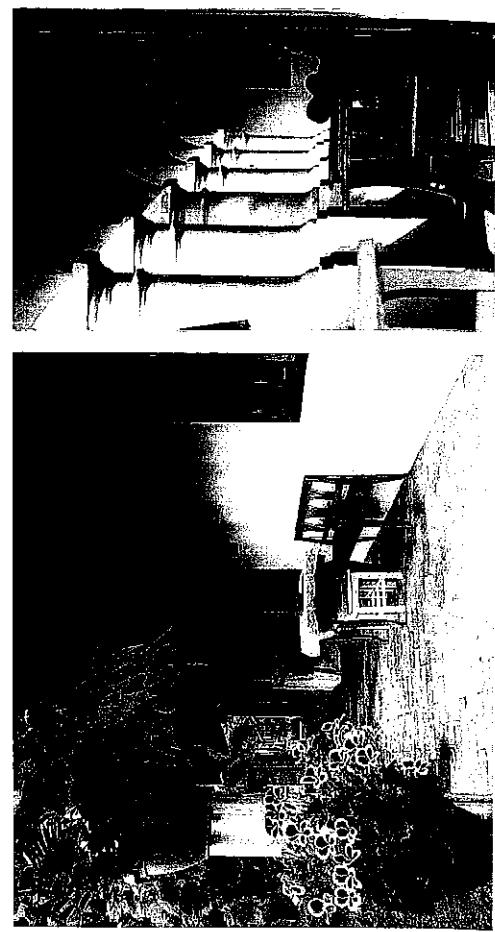
## TORNÁCOK

A magyar népi építészetről is jellegzetes elemei voltak a tornárok. Az ország egyesvidékein változik a megnevezésük (Tornác, pitar, gang), anyaghasználatuk, záródásuk (gerenda vagy boltozat), de változatlan a telken betöltött szerepük. „Az Alföld nemely vidéén, pl. a tanyákon a szegénység jele volt a tornác hiánya. A tornác legegyetlenül változataiban földbe ásott faoszlopok tartották a föléje kiugró tetőt. Általánosan a tornác a ház udvari homlokzatát teljes hosszában végig kísérte”

A tornác elhelyezkedését vizsgálva az Alföldön az oldaltornác volt a jellemző forma, amely esetenként az épület utcai homlokzatáról is megnyílt. Zsarolyánban az oldal- és homloktornác együttesére is találunk példát.

A mai kor igényei szerint ez a karakterelem átalakult, jelen építészeti kultúra nyomán a fennmaradt tornárok is sok helyen beépítésre kerültek.

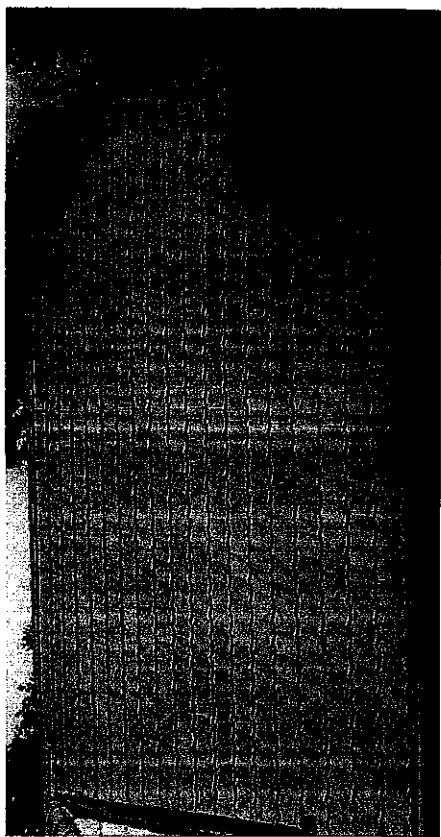
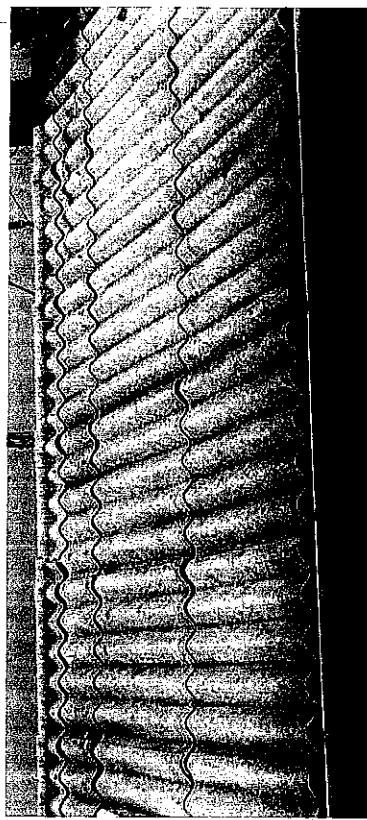
Nem minden kép készült a településen.



## ANYAGHASZNÁLAT

Településképi szempontból javasolt a cserép vagy a fazsindely használata tetőfedő anyagként.

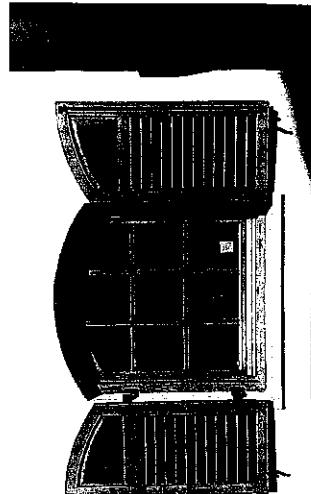
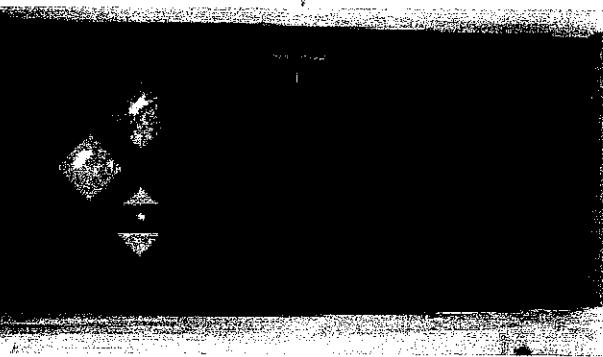
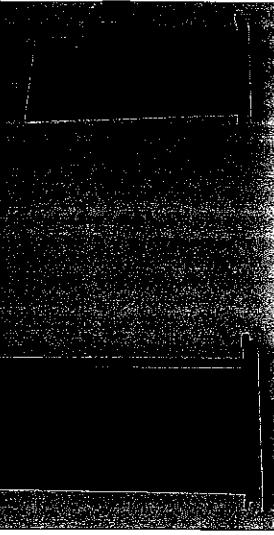
Kerüljendő a településképi szempontból káros hullámpala, vagy élenk színű fém hullámlemez használata. Egy tetőn ne alkalmazzunk többfélé héjazati anyagot! Nem a településen készült képek!



## AJTÓK, ABLAKOK

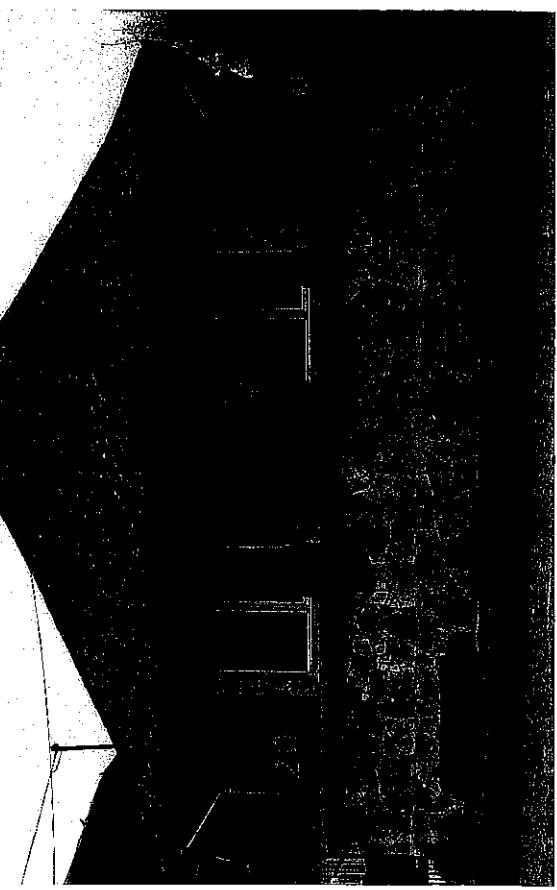
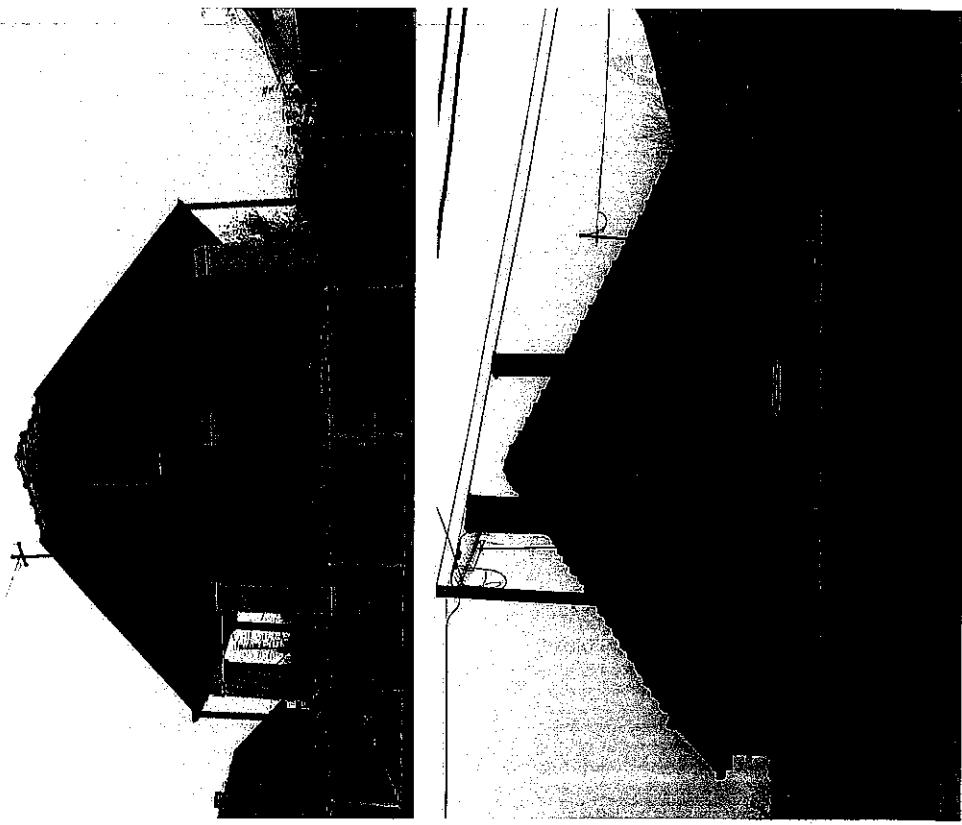
A lakóházak ajtaja az ablakokhoz hasonlóan lényegesen átalakult a közelmúlt során. Ajánlásainkban azt kívánjuk bemutatni, hogy a korszerűen kivitelezett, új nyílászárók is tükrözhetik a magyar hagyományokat, a kor energetikai igényeinek kielégítése mellett.

Zsarolyán településen a hagyományos ablakok osztásrendjét és - a homlokzattal kontrasztot alkotó - színezését megőrző, illetve az árnyékoló szetkezetek közül a zsalugártart alkalmazó kezdeményezésekre muttatunk példákat, amelyek a utca képet kedvezően befolyásolhatják.



## HOMLOKZAT KÉPZÉS

A községen a népi épületek mellett megtalálhatók a kockaházak is. A hagyományokatől származó homlokzatán megjelenik a fa, néhol az előtornácos kialakítás. A kockaházak homlokzatán két nagy ablak kerül kiállításra. A település homlokzatain a világos színek dominálnak. Javasolt a világos színű homlokzatszínezés és a nyílászárók sötét színének kontrasztját megőrizni.



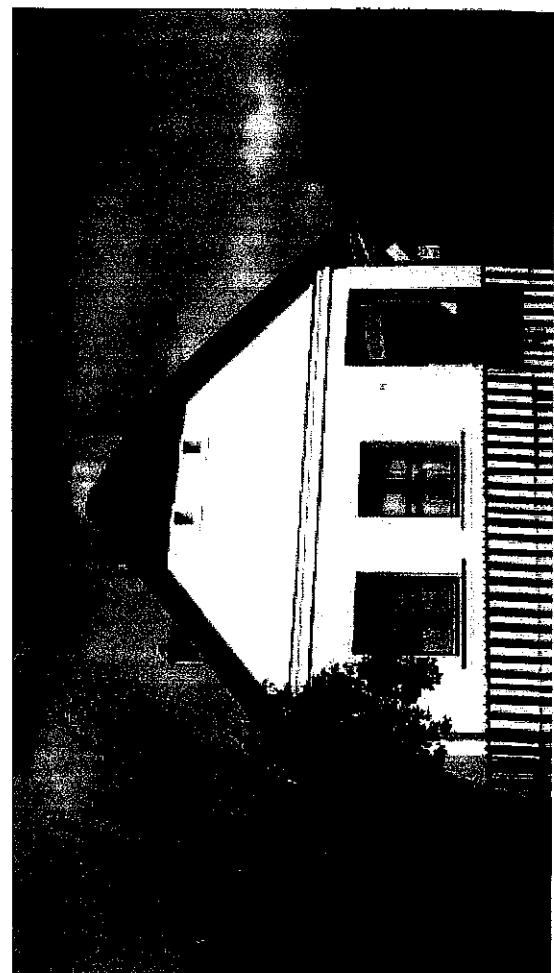
## MAI PÉLDÁK

### Régi, népi építészeti karkötött hordozó épületek felújítása, átalakítása

A népi építészeti értéket hordozó épületek gondos felújítása fontos feladat. Az épületek funkciójával való megőrzése minden esetben elősegíti annak fenntartását. Felülvittésnál figyejünk arra, hogy az utcai homlokzat karakterét őrizzük meg, ne helyezzünk el stílusidegen ablakot, árnyékoltót, de a homlokzati nyílászárót ne is falazzuk be.

Fontos hogy ne csak az épületet, hanem az egész portát lassuk, mint utcaképi elemet. Az előkert, a kerítés is része az utcát körfelvró térfalnak, azok ápolása fontos eszköz a településkép javításában.

A mai környezetnek megfelelő, de a régi karaktert megőrző felújításokra mutathnak példát az alábbi, más településen készült képeken szereplő épületek.

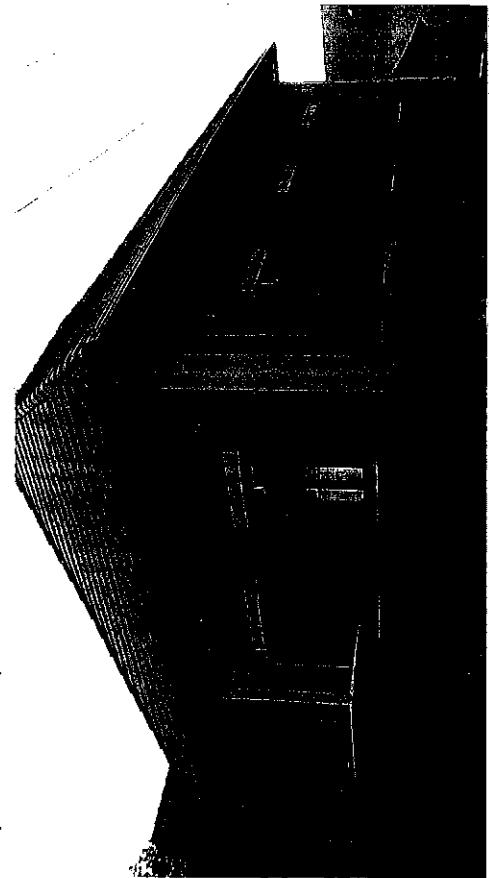
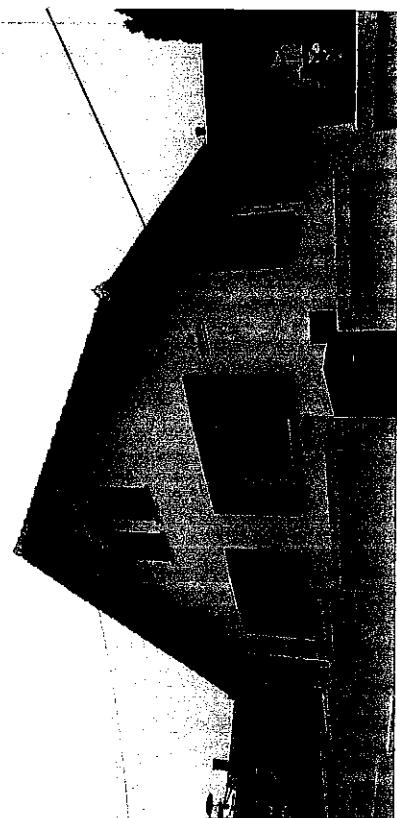
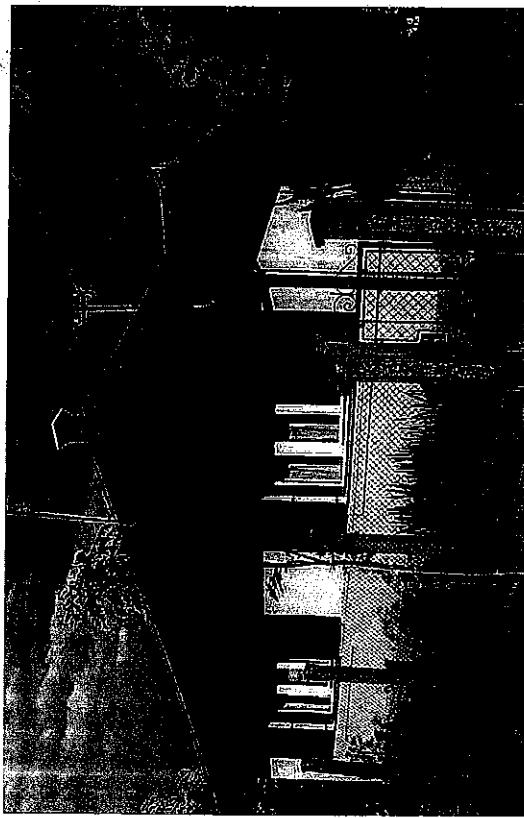


## Meglévő épületek felújítása, átalakítása

Zsarolyánban a II. világháború és a Tiszaif árvíz után sok olyan lakóház épült, melyek a szocialista időszak típustervei alapján készültek. Napjainkban az energiaárak emelkedése következtében a családi házak hőszigetelése egyre nagyobb teret kap, amely lehetőséget adhat a kockaházak újragondolására, nagyobb átépítés nélküli is. Az átalakítás, felújítás során törekedjünk arra, hogy az épület a falu építészeti karakterébe illeszkedjen. Ilyasolt a házak világos tónusú valkolattal, fa zsalutáblás nyílászáróval, vörös színű hódfarkú, vagy hornyolt cserépfedéssel történő átalakítása.

Nagyobb nyílászárót a belső udvar felé nyissunk, ahol bővíteni lehet fedett, vagy nyitott teraszát is kialakíthatunk.

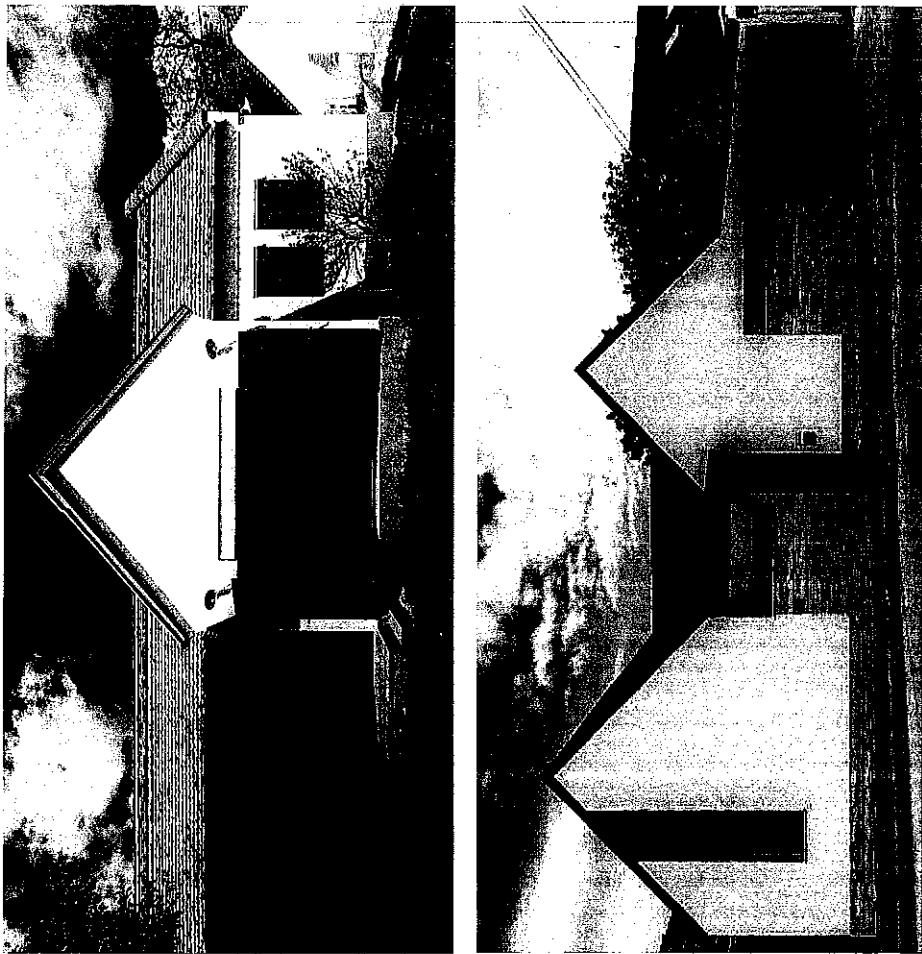
A képek nem a településen készültek.



## Új építésű, a környezetébe illeszkedő épület

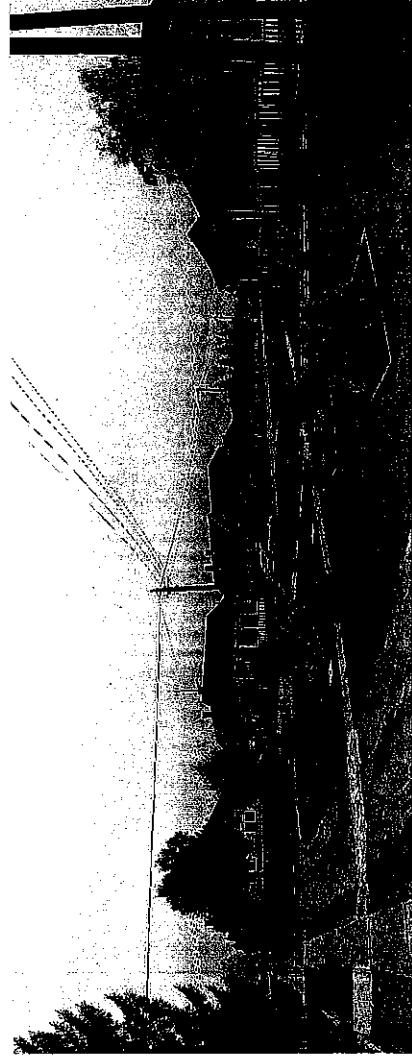
A település szövetébe illeszthető, a hagyományos parasztház arányrendszerével, tetőformájával harmonizáló modern formákat ajánlott alkalmazni a hagyományos épületek mellett új építésű ingatlanok esetén.

A hagyományos kontúrok, a tömegformálás, a nyílásternd, vagy egy sajátos részlet egy újrakonstruált épülményt is beilleszthetővé tehet.



## UTCÁK, TEREK

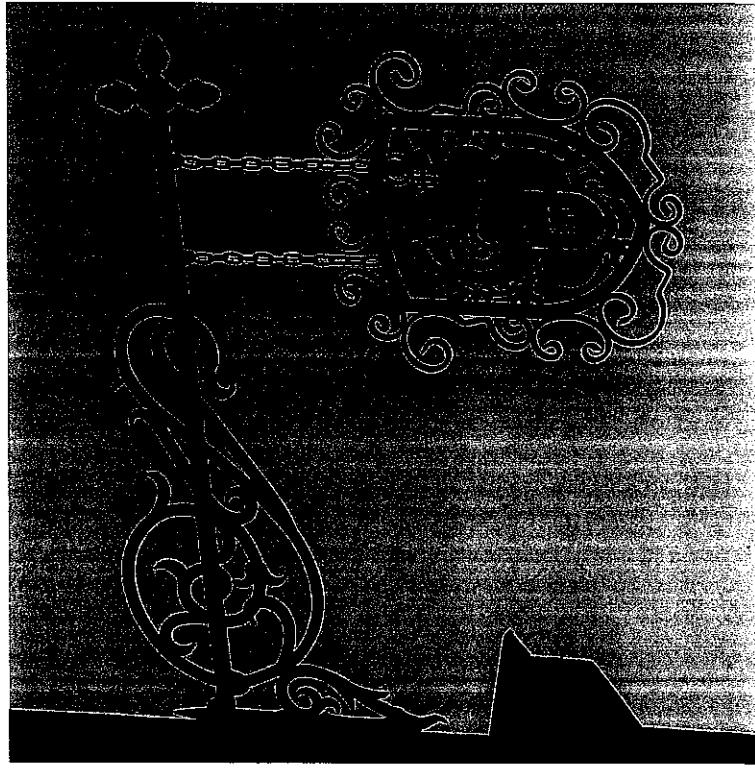
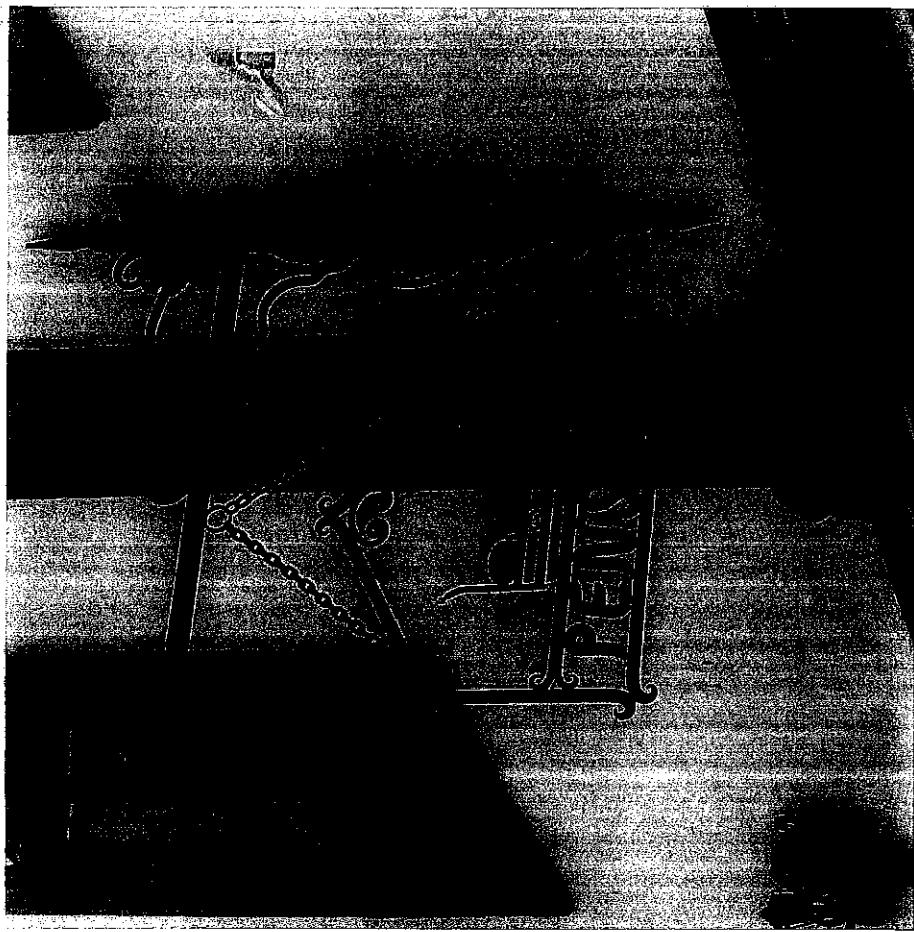
A település köztéri rendezettségek mondhatók, a házak előkerttel csatlakoznak az utcákhoz. A gondozott előkertek a településkép meghatározói. A településen számos virággyás szépítő a zöldfelületi sávokat. Az utcabútorok használata során törekedjünk a természetes anyagok használatára.



## HIRDETÉSEK, REKLÁMTÁBLÁK

Az épületek homlokzatára a színes fényreklám helyett a hagyományos cégerék elhelyezése javasolt.

A képek nem a településen készültek.



# IMPRESSZUM

## ZSAROLYÁN KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Cím: 4961 Zsarolyán, Fő utca 18.

Polgármester: Bessenyei Béla

Főépítész: Farkas István

Főépítész e-mail címe: zsarolyan@fopeitesz.com

SZERKESZTETTE: Farkas István, Németh István, Mórucc László

SZÖVEG: Németh István, Horváth Adrienne

FOTÓ: Farkas István, Németh István

GRAFIKAI TERvezés: Németh István, Mórucc László

Zsarolyán, 2017. október 11.

Az építészeti útmutató, a mai példák és a reklámhordozók fejezetekben szereplő javaslatok közé másolai készült fényképeket is bellesztettük saját adatbázisunkból, hogy olyan mintákat tudjunk bemutatni, melyek a település arculatát, karakterét pozitív irányba módosíthatják.