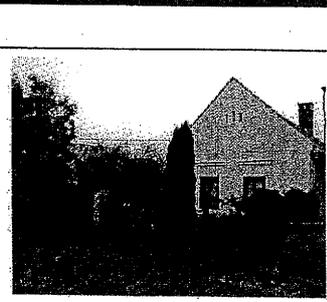


HELYI VÉDELEMRE VALÓ JAVASLAT, ELŐTERJESZTÉS - TELEPÜLÉSI ÉRTÉKLELTÁR HELYI VÉDELMI ÉRTÉKKATAAVDHSIGN

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL

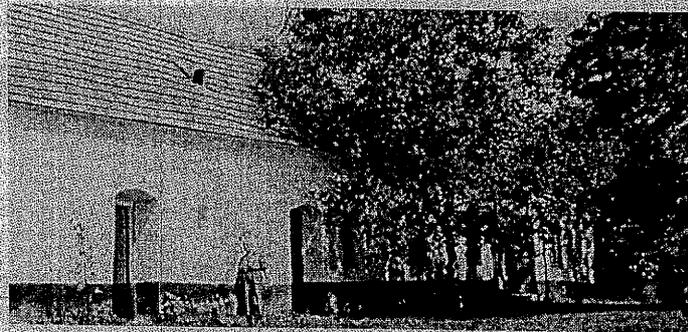
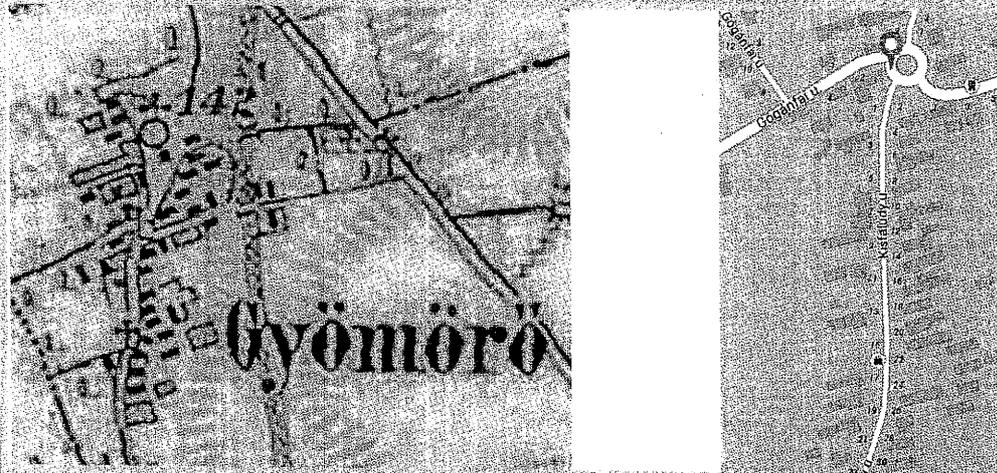


Azonosító jegyzékszám	HVE-2021/	
Megnevezés	PARASZTHÁZ MELLEKEPÜLETEKKEL	
Helyrajzi szám	19	
Cím	8349 Zalagyömörő Kísfaludy u. 9.	
Tulajdonos:	Domonkos Béla Zoltán	
Használat módja	A tulajdonosok szezonális jellegű használata	
Védési rendelet		
<b>LEÍRÁS - ÁLLAPOT</b>		
Település történetből	<p>Valószínű, hogy először csak a 15. századi forrásokban feltűnő Gyömörő nem pontosan a mai falu helyén létezett. 1423-ban egy oklevelben Ukkegyömörének, 1424-ben Gemerének, 1480-ban Gyömörőnek írták.</p> <p>Zalagyömörő legkorábban lakott magját az oldalhatáron álló házak sorával mindketten oldalon beépült együttes kis nemzeti falut a Fő utca déli szakasza, és a közvetlenül ide torkolló Kísfaludy utca északi vége jelenti, az északi végpontban a katolikus templommal, amely a település határát is jelentette. Az utcák vezetése, és a templom, amelyek a 18. századi állapotokra visszavezethetők, sem házak, sem összefüggő telekosztás nem maradt fenn e korai időszakból.</p> <p><b>TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSRÉSZ</b> A település a 18. században, kismesek által lakott település. Történeti magját, az utak kereszteződésében álló a katolikus templom közvetlen környezete, és az utól délre húzódó főút alkotja. Fennmaradt, 19. század végi, 20. század eleji épületei: oldalhatáron álló „L” alaprajzú, előkeretes, földszintes, magastetős épületek, oromfalas, vagy kontyolt tetős kialakítással. Előfordul kevés, az utcára merőleges gerincű oromfalas ház is. A megmaradt telekosztásokon azonban többségükben más 20. század második feleiből származó épületek vannak.<sup>1</sup></p>	
Építéstörténet	<p>19. század második fele. A település utcahálózata történeti érték, az utcára merőleges beépítés a jellemző (3. katonai felmérés 1869-1887).</p> <p>2021 A mai térképen a fésűs beépítés a jellemző, az utcák történeti vonalvezetése megmaradt, a beépítés a Kísfaludy utca északi végén álló COOP üzlet (egykori kocsmá) kivételével továbbra is zömmel utcára merőleges oldalhatáros beépítés, ma még többségében „L” alaprajzú épületekkel.</p> <p><b>Településképi történeti érték.</b></p>	



<sup>1</sup> NET2021 <https://www.goganfaikoh.hu/?module=news&action=getfile&fid=267811> Településképi Arculati Kézikönyv 2017

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY - TELEPÜLÉSI ÉRTÉKLELTÁR  
HELYI VÉDELMI ÉRTÉKKATASZTER – HVEI-M/13



Fotó az 1970-es évek elejéről

**Beépítés:** A kezdetektől a család tulajdonát képező (Sojtory Imre, Sojtory Béla, Domonkos Jenőné Sojtory Jolán, Domonkos Béla Zoltán) szép széles terción álló oldalhatáros, előkertes, földszintes, épület, nyeregtetes, oromfalas kivitelű, az utcafronton kéttengelyes, az udvar felé nyolctengelyes, az oldalhatáros északi homlokzaton pedig egy konyhaablakkal.

**Tömegformálás:** A nyeregtetes hosszhoz főtömege, mindkét irányban oromfalas. Jézársú ehhez kapcsolódik alacsonyabb gerincmagassággal az istálló és pajta rész, annak a folytatása pedig a közelmúltban elbontott feltétes nyitott szűz, ami a **védendő egyseget** lezarta.

**Homlokzatok:** Az utcafronti falazott vakolat lábazat feletti eklektikus szalagkeretes, vakolatükrös megjelenés a két ablakkal, a sematikus övpátkányra felfüggesztett falazott vakolt szemöldökökkel, a hármas tagozású oromzati padlásbevilágítóval és a monogramos évszám vakolatfűzéssel egy kiegyensúlyozott nyugodt képet nyújt.

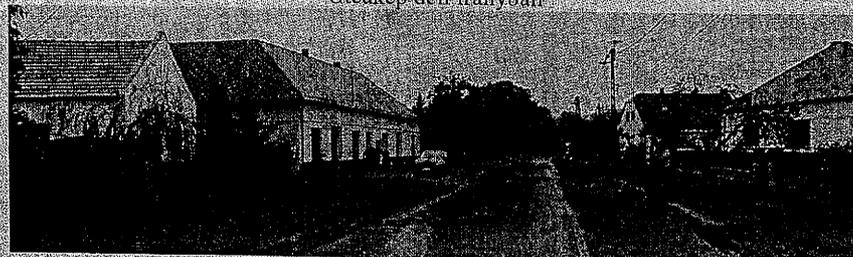
A 19. század és a századforduló alacsonyabb fésűs beépítéset lassanként felváltják a nagyobb gerincmagasságú, utcával párhuzamos gerincű, esetleg utcafronti épületek nem egyszer tetőtér-beépítéssel, a legkülönbözőbb építészeti stílusban, és életfelfogással, ami már 20. század második felének és a 21. század első éveinek építetési igényét tükrözi. Ez korántsem egyedi, sokkal inkább országos jelenség, ennek köszönhető a stílusában és nagyságrendjében is gyakran szétesett utcaképek, vele együtt egy harmonikus, kiegyensúlyozott települési szövet sérülése. Ennek és a történeti építészeti értékeknek a megővására új szabályozásokat kellett településenként létrehozni, ennek egyik zászlóshajója éppen a már hivatkozott Településkepi Arculati Kézikönyv volt 2017-ben. A lélekszám gyökeres életmódváltozásához hozzá kell igazítani érték szemléletünket is, ami természetesen nem a múlt hibermelésében testesül csak meg, csupán az életünkben a technikai fejlődést nem kirekesztve, az építészeti tradíciók egészséges továbbörökítésére osztonoz.

Természetesen a jelenlegi összkép még mindig egy alapvetően horizontális tendenciát mutat, nincsenek még olyan kiívó építménymagasságok, melyek a szemléző ember osztonos természet közelséget sértene.

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY - TELEPÜLÉSI ÉRTÉKLELTÁR  
 HELYI VÉDELMI ÉRTÉKKATASZTER – HVEI-M/13



Uteakép déli irányban

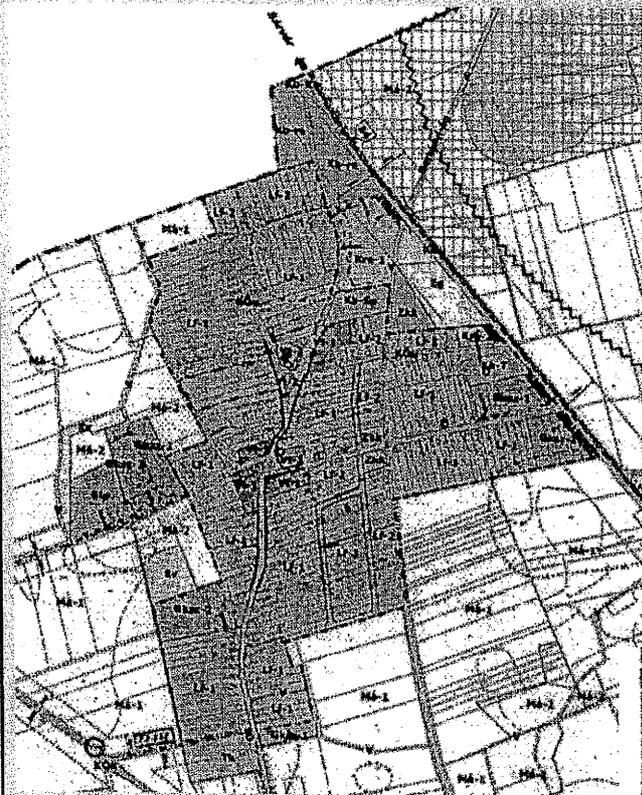


Uteakép északi irányban

Az **Lf-1** falusias övezetben a meglévő épület, mint **adottság** illetve az általam javasolt további kiegészítések, bővítések teljesítik, illetve nem haladják meg az övezetre vonatkozó feltételeket mint:

a) Beépítési mód	oldalhatáron álló
b) A kialakítható legkisebb telekméret (m <sup>2</sup> )	900
c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	20
d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	20
e) A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	4,0
g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány(%)	50

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY - TELEPÜLÉSI ÉRTÉKLELTÁR  
**HELYI VÉDELMI ÉRTÉKKATASZTER – HVEI-M/13**

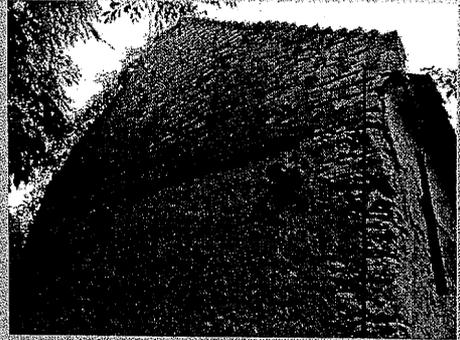


Helyi Építési Szabályzat

	BELEPŐLÉNY HATÁR
	ÖVEZET, ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRÁH
	SZABÁLYVONAL VONAL
	SZABÁLYVONAL KÉLTERESEDÉS
	BEÁNYTÁDO ÉPÍTÉSI VONAL
	KÖZLELKEDŐ ÉPÍTÉSI VONAL
	TELJES BE NEHÉZ ÉPÍTHETŐ HEKZDE
	<b>LAGÓTERÜLET ÖVEZETE</b>
	LAGÓTERÜLET
	<b>VEGYES TERÜLET ÖVEZETE</b>
	VEGYES TERÜLET
	<b>GAZDASÁGI TERÜLET ÖVEZETE</b>
	NEHEZHELYI, ENKÉLÁLTÁR TERÜLET
	IFJÁK GAZDASÁGI TERÜLET
	<b>KÖLÖNLEGES TERÜLET ÖVEZETE</b>
	KÖLÖNLEGES ÖVEZET
	<b>BEÉPÍTÉSRE NEHÉZ TERÜLET</b>
	<b>KÖLÖNLEGES TERÜLET ÖVEZETE</b>
	NEHEZHELYI TERÜLET
	SPORT TERÜLET
	VENYEG TERÜLET
	<b>ZÖLÖTERÜLET ÖVEZETE</b>
	NÖVEKVT TERÜLET
	<b>ERŐTERÜLET ÖVEZETE</b>
	SZAKMÁKÖR, VÉDELMI ÉPÍTHETŐ TERÜLET
	<b>MELEGGAZDASÁGI TERÜLET ÖVEZETE</b>
	ALYKÁRÓK MELEGGAZDASÁGI TERÜLET
	<b>VITACZÁLKODÁSI TERÜLET ÖVEZETE</b>
	VEHÉZKÖRÖK TERÜLET
	VEHÉZKÖRÖK TERÜLET
	<b>TERMEZÉSKÖZELI TERÜLET ÖVEZETE</b>
	TERMEZÉSKÖZELI TERÜLET

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY - TELEPÜLÉSI ÉRTÉKLELTÁR  
HELYI VÉDELMI ÉRTÉKKATASZTER – HVEI-M/13

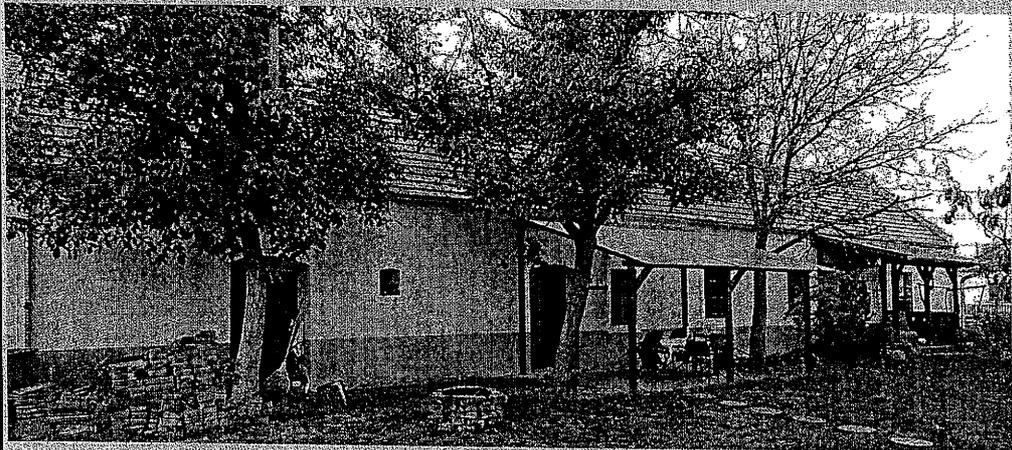
Fotódokumentá  
ció



Utcafronti és hátsókeri homlokzat



Oldalhatáros északi homlokzat részletek



Déli homlokzat az istállóig

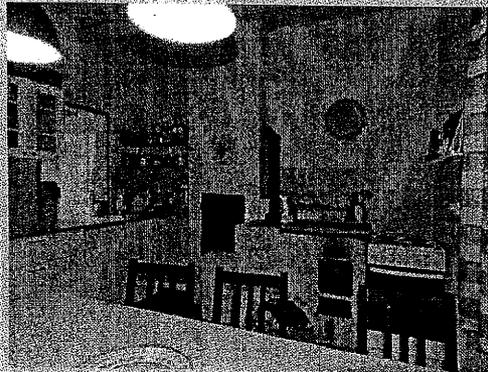


Istálló és pajta déli homlokzatai

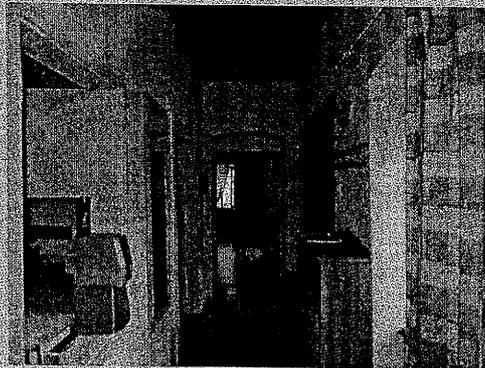
ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY - TELEPÜLÉSI ÉRTÉKLELTÁR  
HELYI VÉDELMI ÉRTÉKKATASZTER – HVEI-M/13



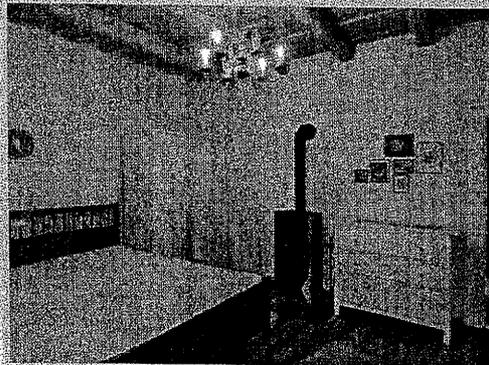
Utcafronti szoba



Konyha-étkező



Közlekedő

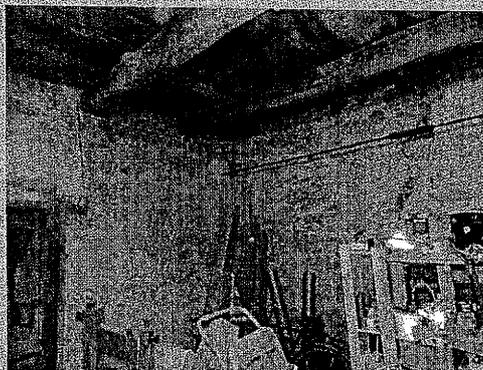


Hálószoba

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY - TELEPÜLÉSI ÉRTÉKLELTÁR  
HELYI VÉDELMI ÉRTÉKKATASZTER – HVEI-M/13



A volt kamra helyén nappali tartozkodó vizesblokkal



Istálló legutóbb báromfiak tartására a lebontott hidas zsilipfalával



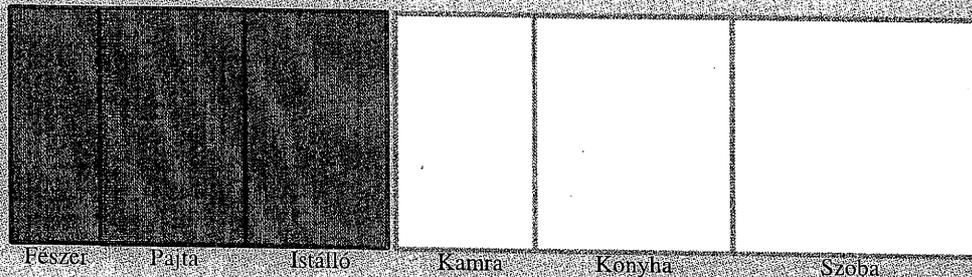
Pajtaépület



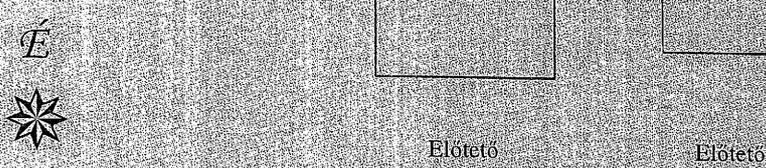
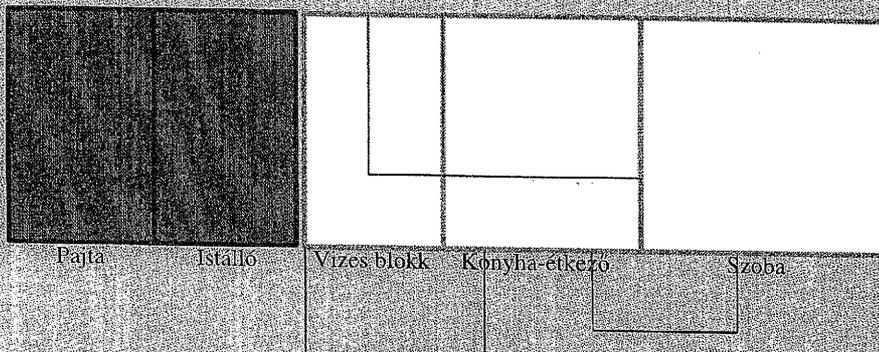
**ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY - TELEPÜLÉSI ÉRTÉKLELTÁR  
HELYI VÉDELMI ÉRTÉKKATASZTER – HVEI-M/13**

Leírás, állapot  
2021-ben.

**Épületszerkezetek:** Az épület anyaghasználata és épületszerkezetei az építési korra jellemzőek. A helyben fellelhető anyagokból épült szerkezetek, a jelen felújítás továbbra is törekszik a korhű anyaghasználatra és szerkezeti kialakításokra. **Értékként kiemelendő az épület tömege, az utcai homlokzat vakolt szalagkeretes, korabeli pallótokos ablakai** (3 szemes szárnyakkal), a 2010 előtt készült archív fotón. A tokok (belletek) betétes kialakításúak. A szalagkeretek sarkaiból negyed köríves kímetszések emelik **az ablakok díszítettségét.** (Az oromsücs alatti **S.B.** monogram az 1901-es évszámmal). Sajtory Bélának építette edesapja Sajtory Imre.<sup>2</sup>



Felmérési alaprajz hiányában ezen az ábrán különítettem el a **korabeli háromszobás lako** és a gazdasági funkciókat



ezen az ábrán pedig a **mai állapotot** látjuk, ami a **80-as** években elbontott féltetős fészer, és a **2016-ban**, valamint **2020-ban** épített **előtetők**, valamint az **új konyha és vizesblokk** következménye, melyeket vékony fekete vonallal jelöltem.

**2015** óta sor került meg a az ablakok külső szárnyának cseréjére, a bejárati és a kamra ajtó cseréjére, hullámkő járda építésére, teljes elektromos hálózat felújítására, víz és szennyvíz rendszer kiépítésére, a belső festés felújítására.

**Védendő a két építési periódust (1901 és 2015) mutató építéskorabeli tömeg az eredeti tetőkkel, nyílászárókkal, oromzattal, színezéssel, a galleros kéménnyel, továbbá a primer szerkezeti struktúra és a kút.**

**Belső tér:** Az épületbelsőben a korabeli belső tereirányok és térkapcsolatok lényegében meg vannak. **Történeti értékként kiemelendők a belső nyílászárók is,** úgymint a pallótokos ablakok a belső oldali szárnyas barokk pántokkal, a betétes egy és kétszárnyú faajtók. **Érték meg a konyhai kőlapburkolat** a 30-as évekből.

<sup>2</sup> Domonkos Béla Zoltán elbeszélése alapján

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY - TELEPÜLÉSI ÉRTÉKLELTÁR  
HELYI VÉDELMI ÉRTÉKKATASZTER – HVEI-M/13

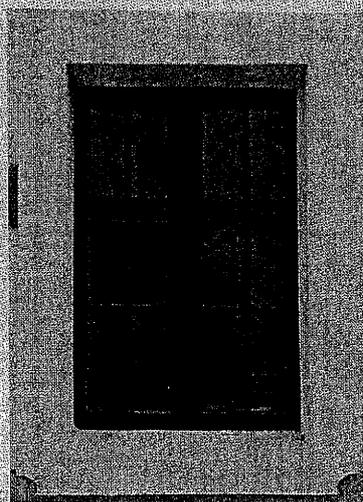
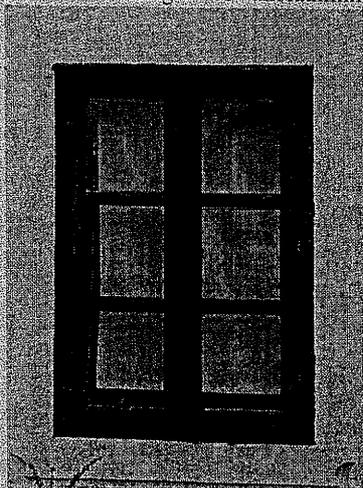
A védelem tárgya: értékleltár

Értékleltár

Lakóépület



Az épület főmege, utcai homlokzat vakolt szalagkeretes, korabeli pallótokos ablakai, a keretezett gromizat a monogramos vakolathímmel népi építészeti történeti érték



Az egyenes záródacú közepén felnyíló faablakok három szemes szárnyakkal, belső oldali fakönyöklökkel népi építészeti történeti érték

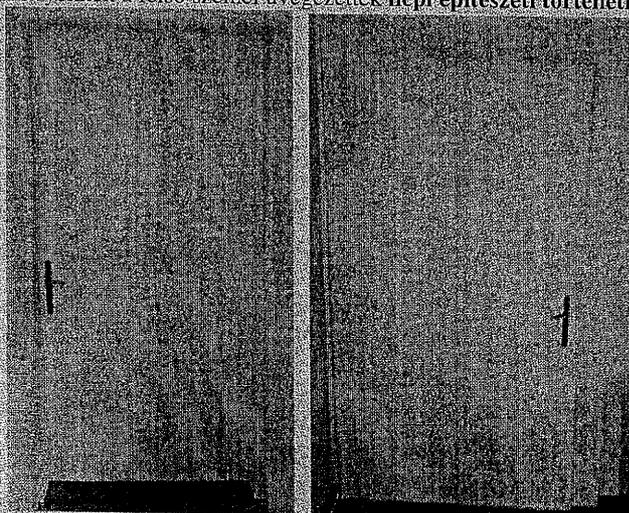
**ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY - TELEPÜLÉSI ÉRTÉKLELTÁR  
HELYI VÉDELMI ÉRTÉKKATASZTER – HVEI-M/13**



A felújított szegmensíves záródású, vázablazatos, plattolt fa bejárati ajtó három betétes szárnyakkal  
**népi építészeti történeti érték**

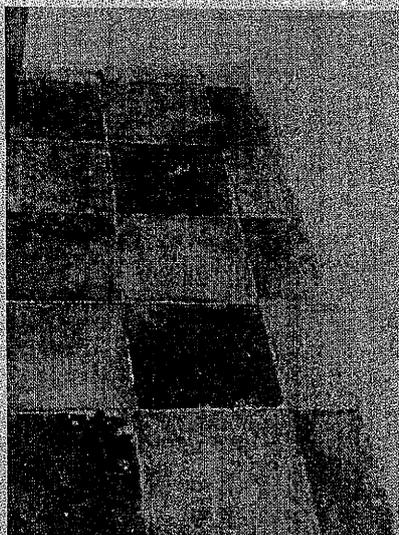


A felújított egyenes záródású, vázablazatos, plattolt fa bejárati ajtó három betétes szárnyakkal,  
melyeknek a felső szemei üvegezettek **népi építészeti történeti érték**

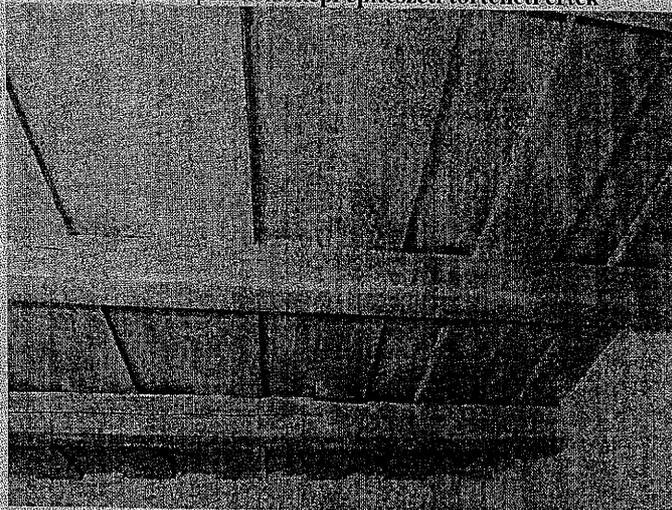


A bélétes betétes belső ajtók faküszöbvel, kovácsoltvas pantokkal, profilos tokborításokkal  
**népi építészeti történeti érték**

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY - TELEPÜLÉSI ÉRTÉKLELTÁR  
HELYI VÉDELMI ÉRTÉKKATASZTER – HVEI-M/13



Konyhai lapbúrkolat népi építészeti történeti érték



Lakóépület fafödénje látszó gerendák felső síkján váltósoros (háगतott) deszkazattal népi építészeti történeti érték

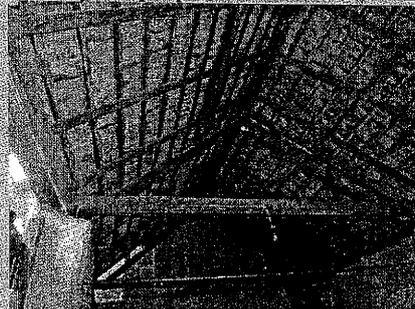
## Gazdasági épület



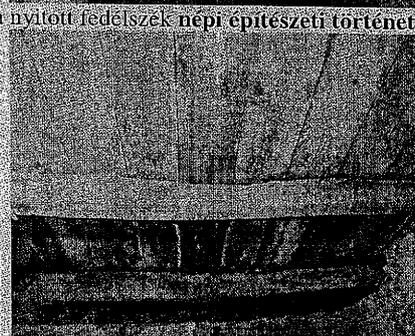
Pajta és istálló udvari homlokzata népi építészeti történeti érték



Pajta ajtó népi építészeti történeti érték



Pajta nyitott fedélszék népi építészeti történeti érték



Istálló fafödémje népi építészeti történeti érték

Értékelés

**ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY - TELEPÜLÉSI ÉRTÉKLELTÁR  
HELYI VÉDELMI ÉRTÉKKATASZTER – HVEI-M/13**

	<p>Az épület az építési kora és a településrésze jellemző kialakítást hordoz. A 2010 utáni kiegészítések jól elkülöníthetők: történeti, népi építészeti értéket megőrizte napjainkig, ezek további megtartása szükséges.</p> <p>A két gazdasági épületrész rekonstrukciója, tartószerkezeti megerősítése a legsürgetőbb, természetesen az eredeti anyaghasználattal. A tartószerkezeti megerősítéseket csak rejtve szabad használni, és kizárólag tartószerkezeti tervező mérnök méretezése alapján javasolt annak szakszerű kivitelezése. A jelenlegi tulajdonos a történeti értékek megőrzése, helyreállítása, rekonstrukciója mellett kötelezte el magát, a helyi építészeti védelem a továbbiakban indokolt.</p>
<p><b>VÉDÉSI</b></p> <p><b>JAVASLAT</b></p> <p>A védelem indoklása</p> <p>Felújítási javaslat</p> <p>Aláírás</p> <p>Dátum</p>	<p><u>Helyi védettségi státusz JAVASOLT</u></p> <p>Idézek a TAK-ból: „Előfordul kevés, az utcára merőleges gerincű oromfalas ház is.”</p> <p>Eppen az idézetben foglalt, a történeti beépítés, az épület tömege, oromfalas utcafronti homlokzata, színezése, nyílásrendje, anyaghasználata és alaprajzi szerkezeti rendszere miatt javaslom az egyedi helyi védelemre a LAKÓÉPÜLETET EGYBEN A GAZDASÁGI RÉSSZEL. Az értékleltár ezen belül több védendő részletre kiterjed.</p> <p><u>A történelmileg legkorábban kialakult településmag beépítési sajátosságait és utcaképet az építészeti örökség védelmére javasolt területként szükséges kezelni.</u></p> <p>„... a kert felé néző fedett, nyitott terasz építése ajánlott.”<sup>3</sup></p> <p>A kézikönyv készítőjének utóbbi megjegyzését azzal egészíteném ki, hogy a helyi védettség után a műemlékvédelemben is elvárt és irányadó módon: kortárs eszközökkel és illeszkedő, ámde az eredeti épületől vizuálisan mégis jól elkülöníthető módon kell az építészeti kiegészítéseket megtenni.</p> <p>„Kötelességünket nem a múltbeli állapot visszaidézésével, konzerválásával tennénk meg, hanem azzal, ha annak korszerű fejlődést biztosítanánk s a modern építéssel minden előnyt igyekeznénk bele illeszteni a parasztság életformájába.”<sup>4</sup></p> <p>Javasolt a 19. századi fésűs beépítés településszövetének itt még fellelhető maradványait hiteles továbbörökítése úgy, hogy a 20. századi utcafronti homlokzat rekonstrukciója mellett, megfelelő építészeti eszközökkel a közelmúltban újraértelmezett tornác funkciót helyettesítő előteraszok a fenti eszközökkel megújulnak, kiegészülnek, a melléképületek rekonstrukciója pedig megtörténik.</p> <p>Az épület jelenlegi tömegromlását meg kell őrizni (emeletráépítés kerülendő), a tetőre tetőfelépítmények ne kerüljenek. A melléképületekről pedig meg kell jegyezni, hogy a déli oldali szomszéd Klenner úr visszaemlékezései nagy segítségemre voltak. Ezekből tudjuk, hogy a lakó funkció a jelenlegi belső falattörésig terjedt, utána következett a kamra, melynek egykori ajtaja most az istállóban van, a pajta nyugati homlokzatához pedig egy feltéris fészer csatlakozott ekek, és egyéb földet használatos eszközök tárolására. Az utcafronti telekrész hátsó kerijének északnyugati sarkán egy aranyékszék, a délnyugati pedig egy hidas sertésolalt, az egyéb kiegészítők közül pedig meg kell még említeni az agas, vagy más néven gemes kút ma is meglévő alepítményét, melynek az agas és gemes része rekonstrukcióját javaslom szintén. A lakrész istálló-pajta-nyitott szin felújítását, rekonstrukcióját javaslom. A felújítást további hiteles építéstörténeti, és épületkutatás előznie meg, továbbá a kivitelezés szakmai kontroll mellett történnie.</p> <p><b>Orosz László</b> műemlékvédelmi szakmérnök, okleveles építésmérnök szakértő műemléki érték dokumentálása és műemléki épületkutatás szakterületen 21-0427.</p> <p>2021. október</p>



<sup>3</sup> NET2021 <https://www.goganfaikoh.hu/?module=news&action=getfile&fid=267811> Településképi Arculati Kézikönyv 2017

<sup>4</sup> Dr. Gunda Béla: Az Ormánság paraszti építkezései; in: Tér és forma X. évfolyam 4. szám 1937 április