

# **NYIM FALU FEJLESZTÉSE**

DLA Doktori Iskola 2012/13 II. beszámoló  
Magyari Zsuzsa, Francsics László, Szántay Zsófia

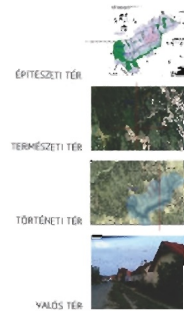
# TARTALOM

1. RENDSZERBE FOGLALT VÁGYAK
  2. VIZSGÁLATOK
  3. ÖKOCSÍRA
  4. SZABÁLYOZÁS
  5. INTERDISZCIPLINÁRIS CSOPORT
  6. PÉLDÁK TANULSÁGAI
  7. KOMMUNIKÁCIÓ
  8. AZ ÉPÍTÉSZETI BEAVATKOZÁSOK ÚJRAÉRTELMEZÉSE
- MELLÉKLET: NYIM RAVATALOZÓ ENGEDÉLYEZÉSI TERV ÖSSZEFOGLALÓ



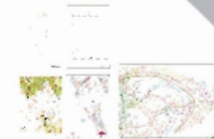
### 1. RENDSZERBE FOGLALT VÁGYAK

### 2. VIZSGÁLATOK



CEL: Érték kataszter létrehozása

### 3. ÖKOCSÍRA



CEL: Építész munkacsoport segítése

### 4. SZABÁLYOZÁS

HÉSZ

CEL: Javaslat a szabályozás módosítására

### 8. AZ ÉPÍTÉSZETI BEAVÍTKOZÁSOK ÚJRAÉRTELMEZÉSE

ÉPÍTÉSZET

## NYIM FALU FEJLESZTÉSE

### 7. KOMMUNIKÁCIÓ

- Jó kérdések a Polgármester felé
- Megbeszélések a képviselő testülettel
- Az egyesületek, alapítványok felkeresése
- Workshopok a falubeliek számára a Kultúrban

CEL: Folyamatos visszacsatolás

KÖZÖSSÉG

### 5. INTERDISZCIPLINÁRIS CSOPORT

Közgazdász-szociológus bevonása  
Major Gábor  
Teljeskörű fenntartható fejlesztési stratégia kialakítása

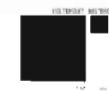


KOMPLEX TÉR VIZSGÁLATA

STATISZTIKA



problematikárisp



CEL: Lehetséges életmód-modellek felvázolása és ellenőrzése

### 6. PÉLDÁK TANULSÁGAI



CEL: működő gyakorlatok átvétele



# 1. RENDSZERBE FOGLALT VÁGYAK



*Nyim község*



## TÖRTÉNETI ÁTTEKINTÉS

### HELYI TERMÉSZETI ÉS ÉPÍTETT ÉRTÉKEK A KÖZ(ÖS)SÉGFEJLESZTÉSÉRT

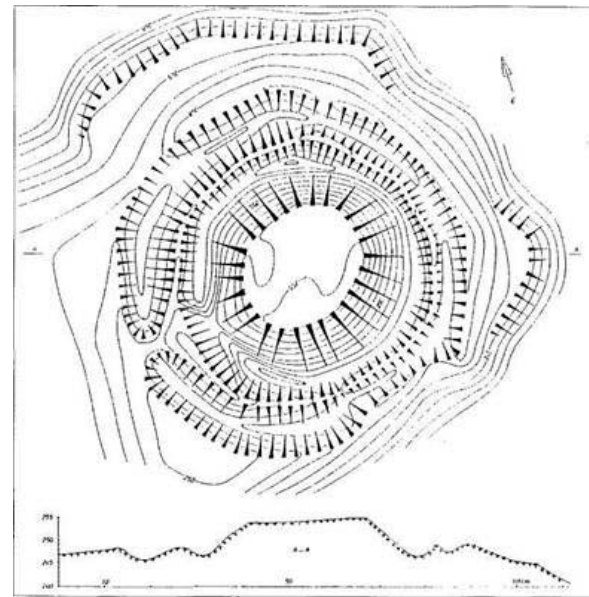
A középkori katonai felmérések az alábbiak szerint jegyzik a falut: 1799 *“Nyim. Magyar falu Somogy Vármegyében, földes Ura Lengyel Uraság, lakosai katolikusok, és reformátusok, fekszik Ádándhoz, Somhoz és Ságvárhoz is 1 órányira, szántó földgye nincs, erdeje van, szőleje kevés, malma nincs, piatza Veszprémben.”*

A település neve 1193-ban említődik először Nyn néven. Majd 1229-ben kelt oklevél szerint III. Endre királyunk a székesfehérvári János lovagokat megerősítő oklevelében olvasható a község neve. A török hódoltság alatt a falu elpusztult, csak 1773-ban említődik újra Nyim néven.



Nyim címere

A település történeti hagyományait szimbolizálja a felső mező arany színe. A községet övező dombokat jelzi a hármass halom. A falu elzártságát, nehéz megközelíthetőségét a vaskapu szimbolizálja. A vízszintes kék pólva a községet kettészelő nyimi-patakot jelzi, amelyen korábban szalmahíd vezetett át. A fenyő az erdőgazdálkodást, a szarvas a gazdag vadállományt, a vadászatot, a ló a múltban hagyományos lótenyésztést jelzi. A korona arra utal, hogy a középkorban királyi udvarnokok is éltek a környéken.



## FÖLDVÁR – KÁSI VÁR

1424-ből tudunk a mai Nyim Kási-vár nevű hegyére vonatkozatható váradatot. Ekkor említik Kás határában a „*mons Nagheg, in quo locus castelli haberetur-t*” azaz a Nagyhegyen lévő **várkastély** helyét.

Ma Nyim községtől nyugat-délnyugatra közel 3 km-re található a Kási-vár nevű hegy. A rövid hegynyelv északi végén emelkedő magas, kerek kúpon látható, kettős árokkal megerősítve.

A vár teljes területe 95x90 m és 0,65 ha. A központi plató 29x21 m és 0,08 ha. Alatta a szántóföldön egy nagyobb kiterjedésű település, a **várhoz tartozó középkori falu nyomai**, cserépmaradványai kerültek elő. Ez volt a forrásokban is szereplő Árpád- és középkori **Kás falu**.



## PONTSZERŰ VÁGYAK

Helyszínbejárás, Nyim, 2012.11.9 -10

### 1. FALUHÁZ

Régen: iskola volt

Ma: kiállítás (helytörténeti gyűjtemény:  
régi tárgyak)

kertben kemence (langalló sütés)  
szalonnasütő

Használók: Polgárőr Egyesület - raktár

Hagyományőrző Egyesület - kézműves  
foglalkozás (havi 1 alkalom)

Tervek: Padláson turistaszálló

Földszinten: foglalkoztató, kézműves terem,  
oktatóterem

Kertben: vizes blokk csere, kis faházak

Megjegyzés: héjalás-csere megtörtént





## 2. BOLT, KOCSMA, KULTURHÁZ, VIZESBLOKK

Kocsma: fiatalabb tulajdonos, színvonalasabb szórakozás reménye, pl. videó-klub

Kultúrház: 80-100 fő befogadására alkalmas  
Bál, Mikulás, Idősek Napja

Ifjúsági klub: konditerem épül (szolárium tervben)

Tervek: bio-kazán elhelyezése konténerben az vizesblokk háta mögött





### 3. JÁTSZÓTÉR ÉS RENDEZVÉNYTÉR

Tervek:

Az ádándi színpadlefedés lehetséges adaptációja  
Buszmegálló rendezése, a színpad telepítésére javaslat  
(jelenleg 30 m<sup>2</sup> viakolor burkolat)  
A rendezvényteret évente 1x használják.  
Esetleg félpályás kosárpálya.

Turisztikai fejlesztések: esőbeálló, padok, kerékpártároló.



#### **4. GAZDATISZT HÁZA**

Hetyei intézőé volt, unokája Angliában élő öregúr  
Gyurkovics Béla budapesti ékszernagykereskedő  
tulajdona

50 millió Ft teher rajta, elmaradt adók, kényszervágások





## 5. SPORTPÁLYA

focipálya (kispályás foci beindítása)

íjászat (ságvári kp)

lovaglás (kifejezetten sok ló a faluban, Mustang Ranch)

vadászat



## 6. VADÁSZHÁZ

A vadászterület 17000 ha-on fekszik a SEFAG külső területén, melyen belül egy 210 ha-os vaddisznóskert működik 2002 óta.

A vadászháztól 3 km-re termálfürdő, 6 km-re repülőtér - kiséggel érkezőknek - található.

<http://www.nyimivadaszhaz.hu/index.php>



## 7. TEMETŐ

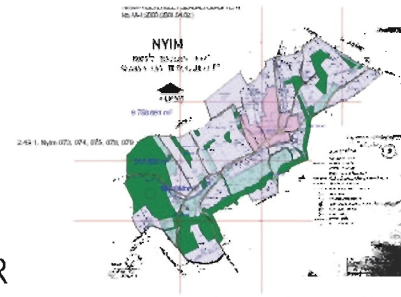
A falu bejáratánál található új temető, a meglévő ravatalozóval.

Tervek: új ravatalozó építése.



# 2. VIZSGÁLATOK

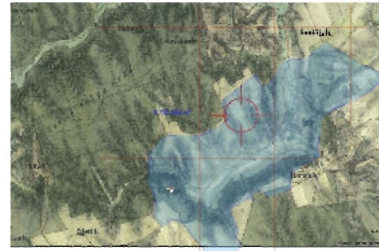
ÉPÍTÉSZETI TÉR



TERMÉSZETI TÉR



TÖRTÉNETI TÉR

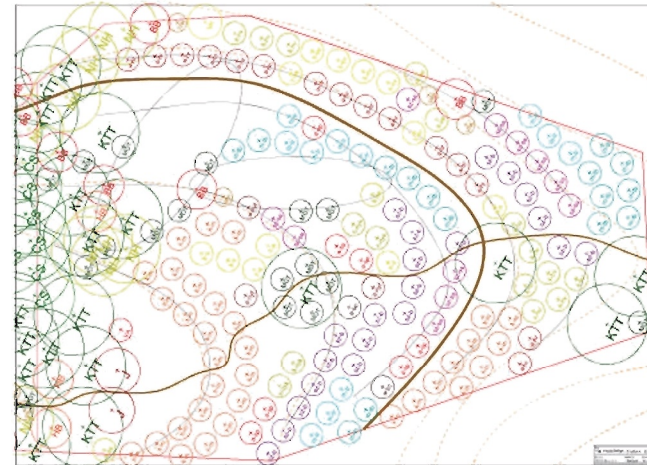
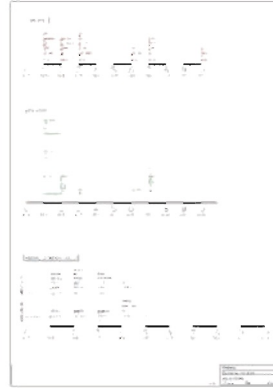


VALÓS TÉR



CÉL: Érték kataszter létrehozása

# 3. ÖKOCSÍRA



CÉL: Építész munkacsoport segítése





# 5. INTERDISZCIPLINÁRIS CSOPORT

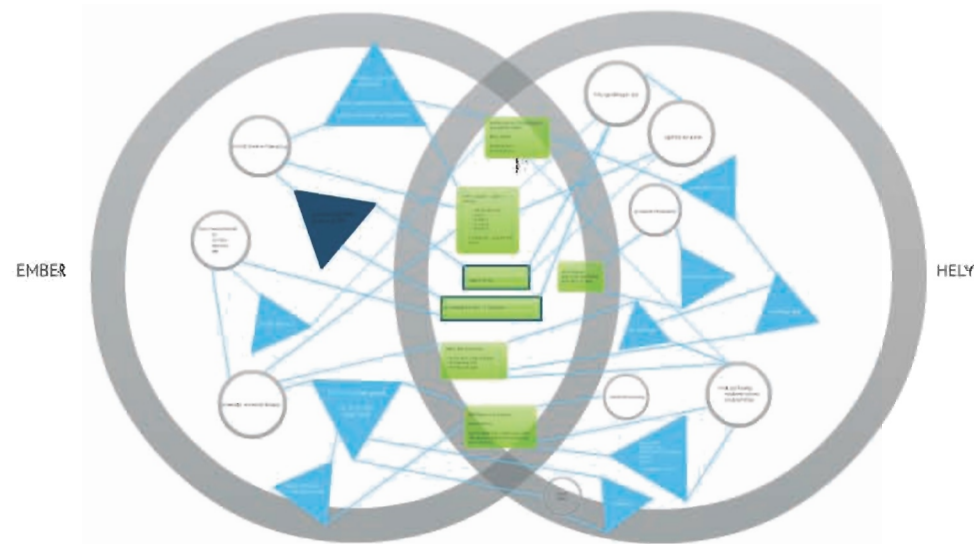
Közgazdász-szociológus bevonása

Major Gábor

Teljeskörű fenntartható fejlesztési stratégia  
kialakítása

**CÉL: lehetséges életmód-modellek  
felvázolása és ellenőrzése**

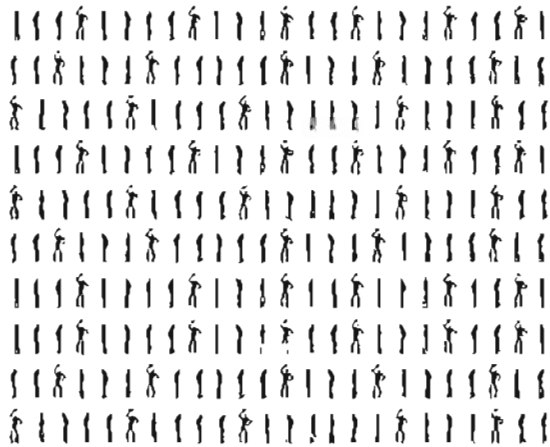
# KOMPLEX TÉR VIZSGÁLATA



○ hiány ▲ adottság ■ terv / ökofalucsíra

problématérkép

# STATISZTIKA



240 felnőtt



54 gyerek



30 ló



## CIVIL SZERVEZETEK NYIMBEN

- Nyim Községért Alapítvány
  - Nyimi Faluszépítő és Környezetvédő Közhasznú Egyesület
  - Hagyományőrző és Kulturális Egyesület
  - Polgárőr Egyesület
  - Ifjúsági Egyesület
  - Nyimi Lovas- és Kutyas Terápiás Közhasznú Egyesület
- <http://lovaskutyasegylet.hupont.hu/1/fooldal>

## KÖZÖS PROGRAMOK

- Falunap, július utolsó szombatja (nagy energia, jövőre 3 napos a tervek szerint)
- Szüreti bál
- Búcsú (falubeliek egymás között)
- év eleji nagytakarítás (iskolásokkal)
- Idősek Napja (80 felett sokan)
- Férfiak napja

## INTÉZMÉNYEK

Iskola, óvoda: a '70es években zárták be, Ságvárra járnak a gyerekek iskolabuszsal (54 gyerek).

A falu lakosságának kb. 50%-a min. 2 generáció óta itt él. Sok idős, többen elvándoroltak.

A '90es évekig háztáji gazdálkodás.

Ma sokan ingáznak, illetve sokan csak nyaralónak, idényszerűen használják a házukat. Igen sok az eladó ház, illetve üres telkek is a falu belterületén.





## TOROCKÓ ÉRTÉKVÉDŐ PROGRAM

### Cél

- elsősorban a műemléki szempontból nem megfelelő változtatások elkerülése volt (a település egyes házain eszközölt beavatkozások előrevetítették azt a barkácsolási kedvet, amely súlyosan károsíthatta volna az építészeti összképet)

### Kezdeményezők

- **műemlékvédelmi szakmai körök**
- **Dr. Román András** előterjesztése nyomán **Budapest V. Kerületének Önkormányzata** 1996-ban úgymond örökbefogadott két erdélyi települést: határozatot hozott Torockó és Énlaka építészeti öröksége megőrzésének anyagi támogatására

### Eszközök

- egy **támogatási rendszer**, melynek technikai lebonyolítását Torockó esetében a kolozsvári székhelyű **Transylvania Trust Alapítvány** végzi

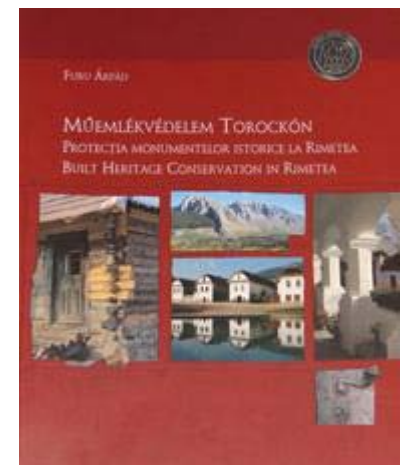
### Eredmények

- karbantartási támogatás - helyreállított épületek - mintegy 130–140 ingatlan („A keret”)
- helyreállítási támogatás - pályázattal rendszer - nagyobb munkálatok elvégzése („B keret”)

A legfontosabb eredménynek az tekinthető, hogy a program tíz éves működése alatt megváltoztatta a település lakóinak a hagyományos építészeti értékekhez való viszonyát.

1999-ben Torockó Europa Nostra Díjat nyert:

*"138 hagyományos házból álló, egyedi népi építészeti együttes kiváló helyreállításáért, mely szakmai körök kezdeményezésére, a legmagasabb műemlékvédelmi követelmények betartásával, határokon átnyúló támogatással és helyi elkötelezettség eredményeként valósult meg."*



Programfelelős:  
Furu Árpád okl. építőmérnök



A település rendszeres felmérésére és műemlék jellegű házai védelmének megszervezésére a kilencvenes években került sor a Transylvania Trust megalakulásával.

### Értékek

- a 18. század végének és a 19. század első felének építészeti formakincsét tükröző, a legrégebbi típushoz tartozó kb. 10 épület, melyek fából épültek
- kőépületek, amelyeket az 1870. évi tűzvész után emeltek, körülölelve a piacteret meghatározzák Torockó egységes településképét  
*Ezen típus egyéniségét az arányaiban és díszítésében egyaránt jellegzetes homlokzatépítés adja. Mivel ezek a házak egyszerre, néhány év leforgása alatt épültek, építészeti formakincsük egységes. Alaprajzukat tekintve, eredeti formájukban az első típus örökségét veszik át.*
- a harmadik típust a századforduló és az ezt követő évek épületei képezik  
*Anyaguk esetenként már téglá. Ezek az épületek is - a faluképbe jól beillő egységes jellegük folytán - építészeti szempontból becsülendő értékek.*

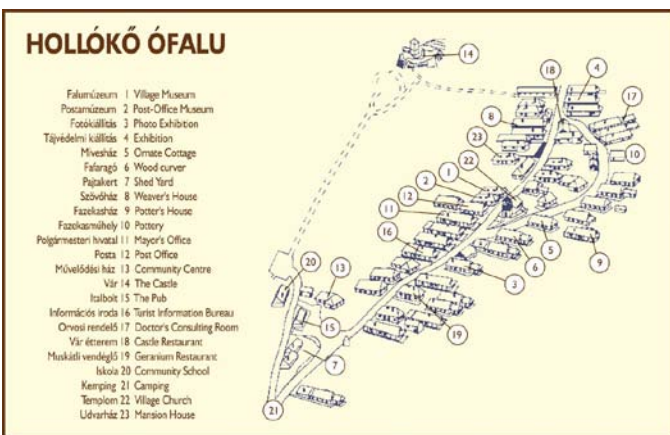


2012-ben Torockó a nemzetközi sorozatjelölés részeként Hollókővel társult jelölésben felkerült az UNESCO Világörökség Várományos Listájára.

Hollókő és Torockó Önkormányzata, valamint a két ország illetékes miniszterei már a tavalyi tárgyalásokat folytatták a társult jelölésről.

A világörökségi jelölés Európa-szerte alkalmazott technikai formája már meglévő világörökségi helyszínek kiterjesztése. A kiterjesztés elvi alapja, hogy egyes helyszínek **a hasonló vagy komplementer jellemzőkkel bírnak, ezek, azonos cím és egyetlen világörökségi bejegyzés alatt közösen csoportot alkotnak.** Ugyanakkor a Világörökségi Bizottság ösztönzi a nemzetközi, azaz különböző tagországok közös helyszíneiből álló csoportok jelölését.

*„Mivel Romániának jelenleg roppant kevés az esélye arra, hogy új helyet szerezzen a jegyzéken, a szervezet ugyanis egyensúlyt kíván teremteni Európa és Afrika, valamint Ázsia között, ennek megfelelően olyan külföldi partnerrel szeretnék társítani Torockót, amely már kivívta magának a nemzetközi rangot. Ez a partner a magyarországi Hollókő település”* – ismertette Kelemen Hunor tárcavezető, az RMDSZ elnöke.



## HOLLÓKŐ

Hollókő a régiót jellemző, egytűcs falutípust képvisel, melynek alapstruktúráját a központi útra merőlegesen, keskeny szalagtelkeken elhelyezkedő házak kettős vonala jelenti. A palóc településeken a nagycsaládok szokás szerint egyetlen telekre építkeztek, és a család létszámának növekedésével az utcára néző első ház mögött egyszerűen egy újat emeltek. A falu központjában, a domb tetején kialakított "szigeten" áll a kis fatornyos, zsindegyel fedett templom, melyet 1889-ben közadakozásból építettek.

A településen többször pusztított tűzvész, mivel a házakat fából építették, alapozás nélkül, és könnyen gyulladó zsúptetővel fedték, a szabad tűzhelyek felett pedig kémény helyett csak füstlyukakon szellőztettek. Az 1909-es nagy tűzvész jelentette a fordulópontot: az immár vályogfalú házakat kőalapra emelték, és szarufás tetőszerkezettel, cserépzsindegyel fedték, megőrizve eredeti formájukat. A mind a századelő hangulatát, mind az ősi palóc népi építészeti stílus emlékeit magán viselő Ófalu 1911-re nyerte el mai arculatát.

Román András a magyar műemlékvédelem kiemelkedő alakja közbenjárásával sikerül a 60-as években készült, a falu központját átalakító rendezési terv végrehajtását megakadályozni, az Ófalu szerkezetét és építészetét megőrizni. A Világörökség Bizottság 1987-ben a magyarországi várományos helyszínek közül Budapest mellett elsőként a Nógrád megyei palóc falut, Hollókőt vette fel a Világörökségi Listára. Hollókő kiemelkedő építészeti örökség, és az élő közösség egysége kategória szempontjai alapján kerül a listára.

*“Hollókő szelíd és harmonikus szimbiózisban fejlődött a természettel és napjainkra sem vált szabadtéri múzeumává”*

Hollókő 2012

Kovács Dezső 2012-es Békési Népi Építészeti Tanácskozáson kétségbe vonta Hollókő társadalmi, gazdasági állapotának kielégítő voltát. Beszámol a világörökség alá vont ófalu elnéptelenedéséről, és kulturális felbomlásáról. Az állami, falu építészetének és épületállományának megóvását célzó pénzek kallódásáról, illetve a helyiek közötti kommunikációs szakadékról. Az általa felsorolt jelenségeknek több kézzel fogható, az építészeti örökséget veszélyeztető jelét mutatta be. Feltette a kérdést, hogy a kiüresedő, turistacentrummá váló Hollókő ófalu skanzenné válik-e a jövőben.





# 7. KOMMUNIKÁCIÓ

- Jó kérdések a Polgármester felé
- Megbeszélések a képviselő testülettel
- Az egyesületek, alapítványok felkeresése
- Workshopok a falubeliek számára a Kultúrban

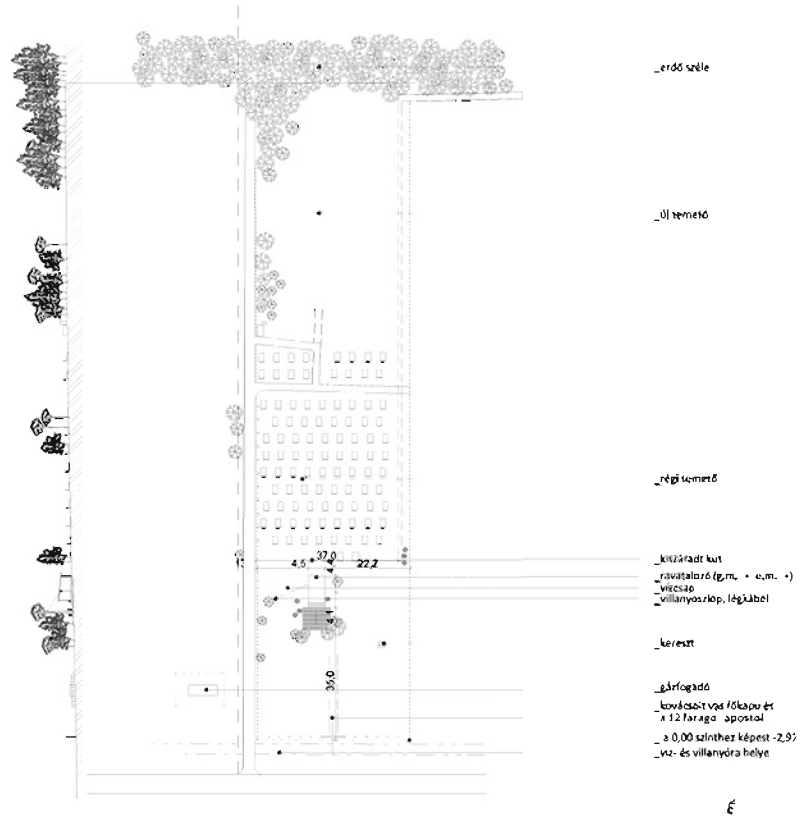
CÉL: folyamatos visszacsatolás

# 8. AZ ÉPÍTÉSZETI BEAVATKOZÁSOK ÚJRAÉRTELMEZÉSE

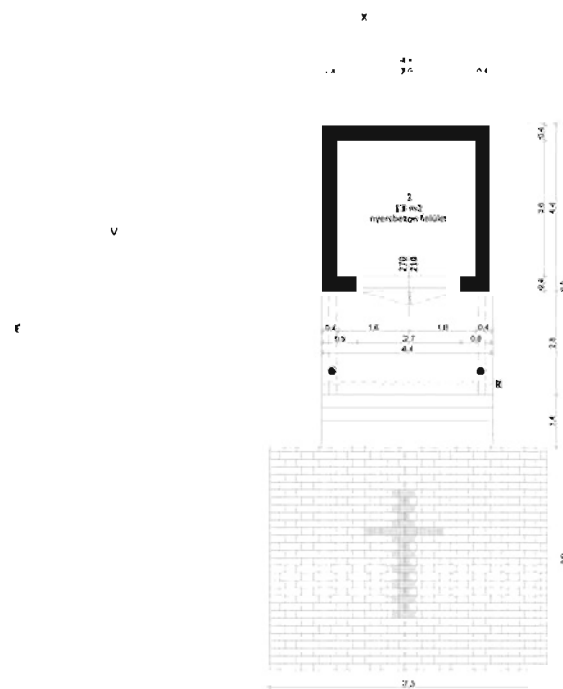
# Nyim Ravatalozó

Engedélyezési terv összefoglaló

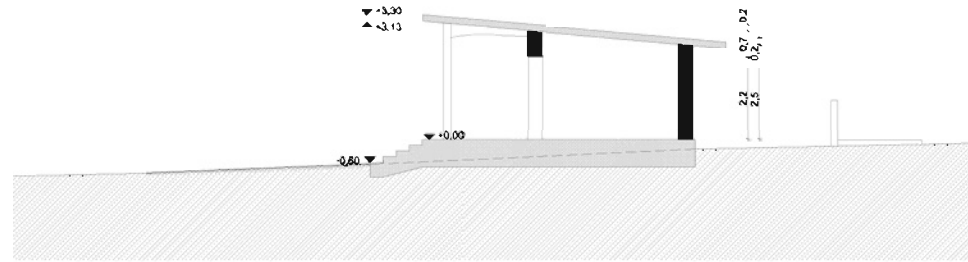
# Meglévő helyszínrajz



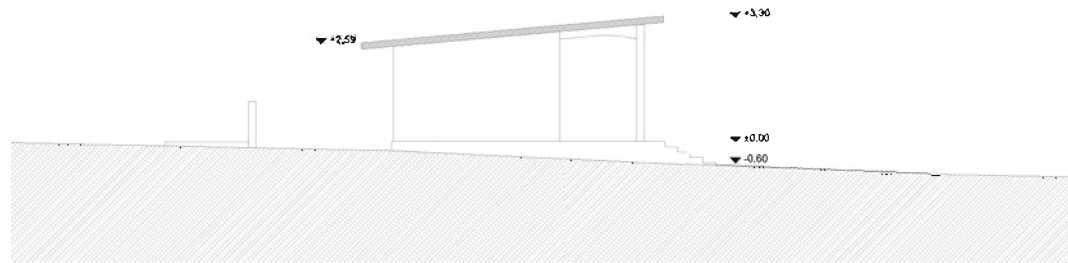
# Meglévő alaprajz



# Meglévő metszet

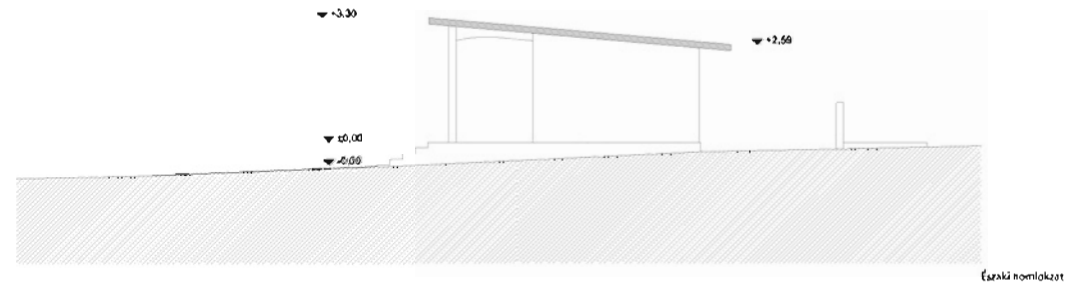


M1 metszet

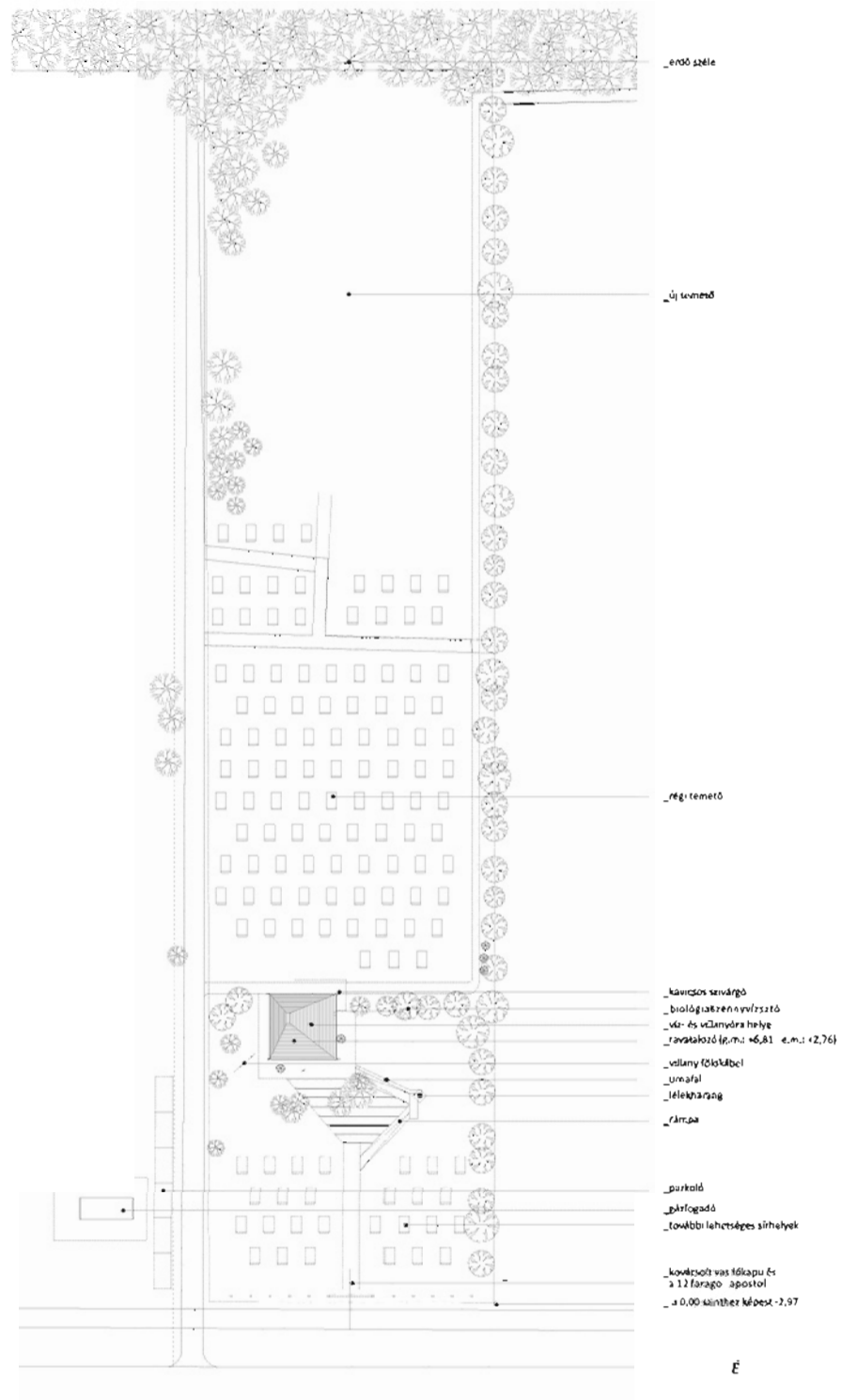


Déli homlokzat

# Meglévő homlokzatok

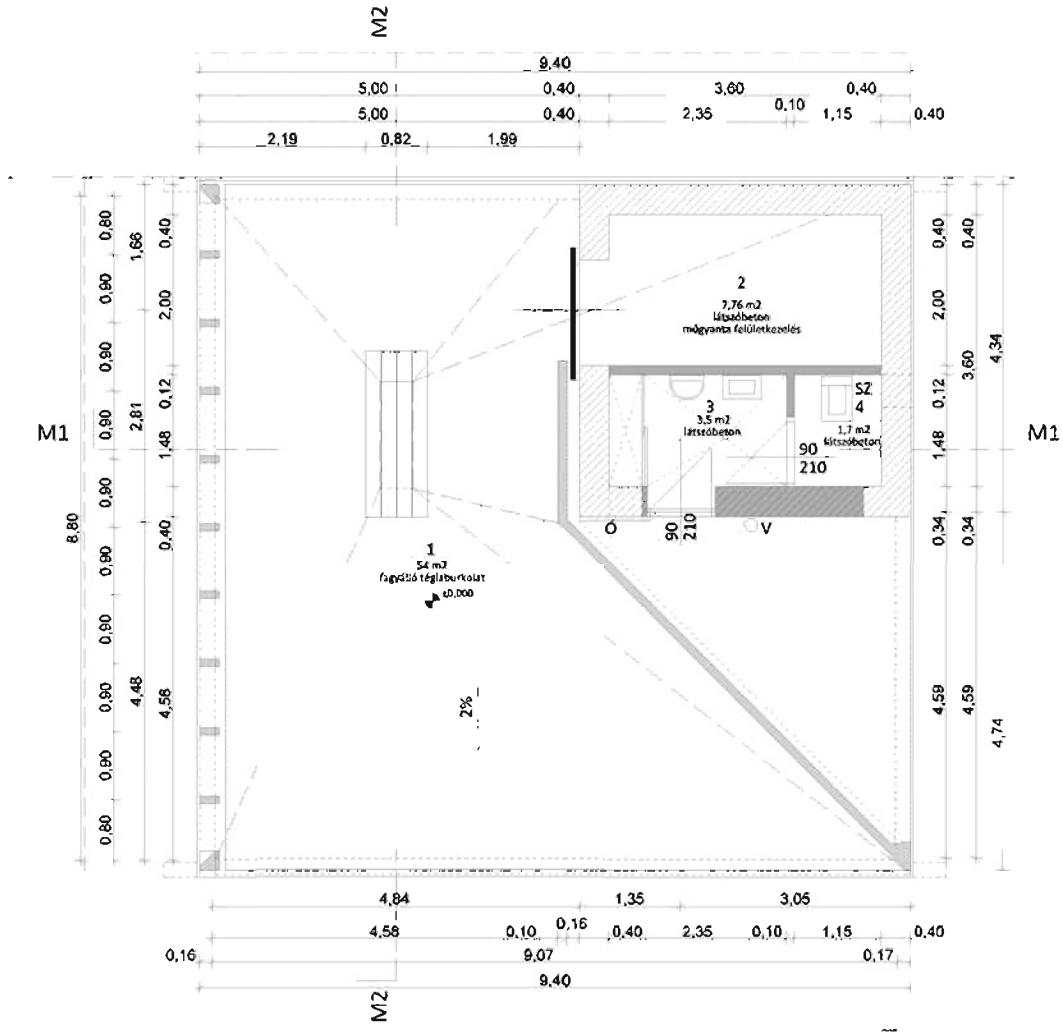


# Helyszínrajz

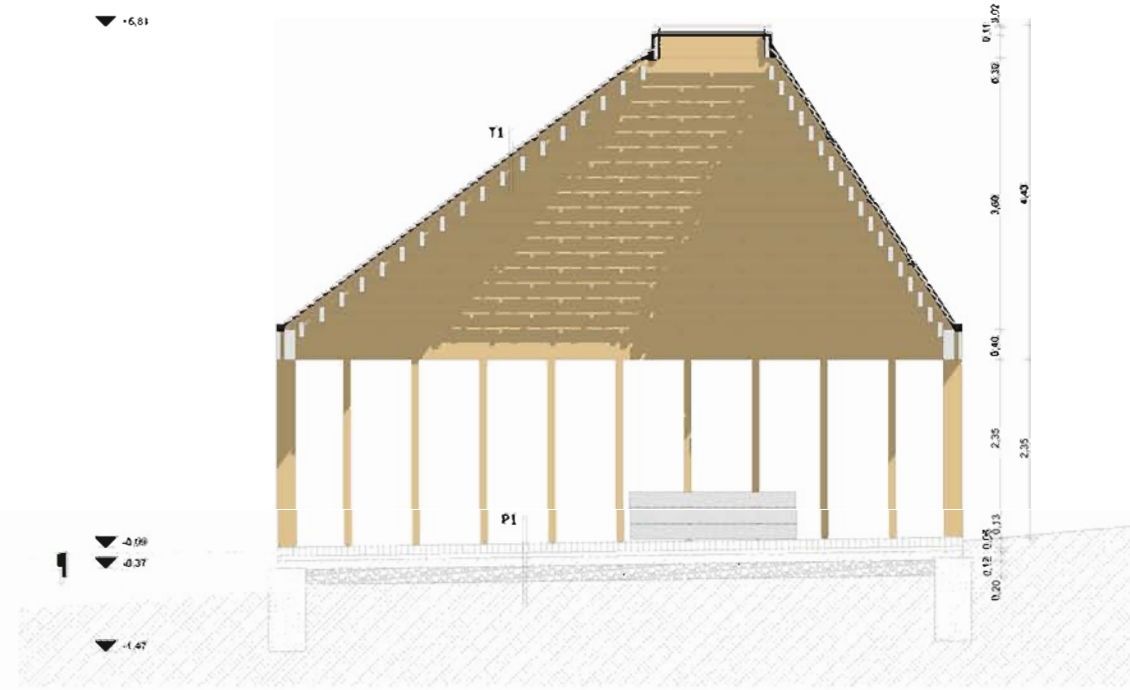
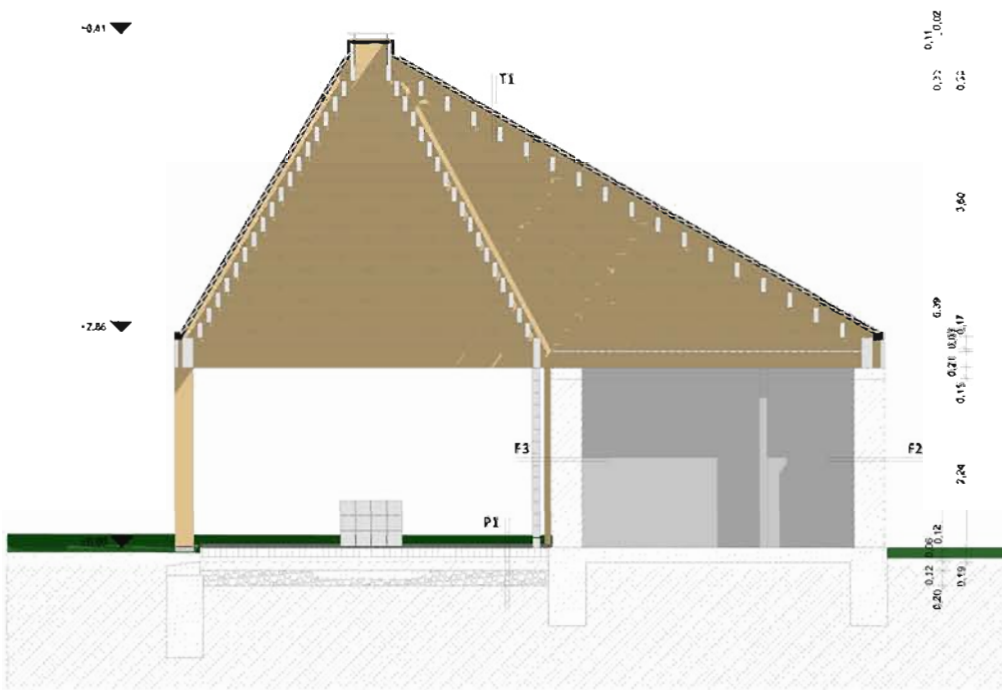




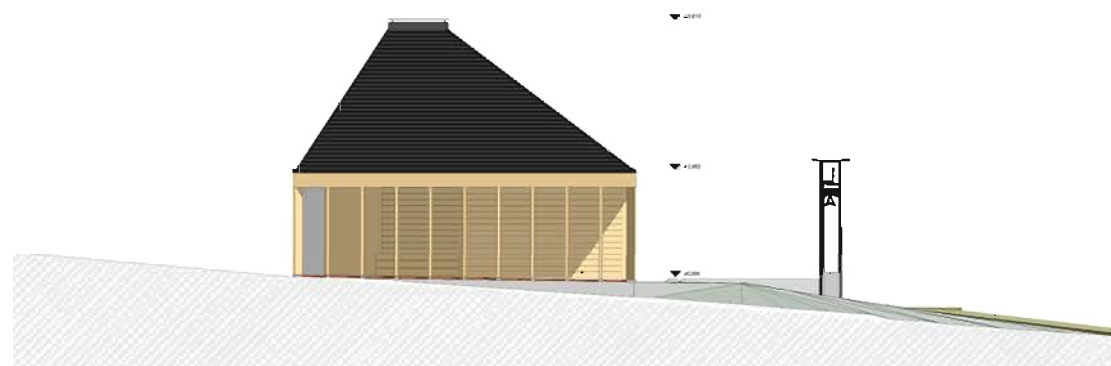
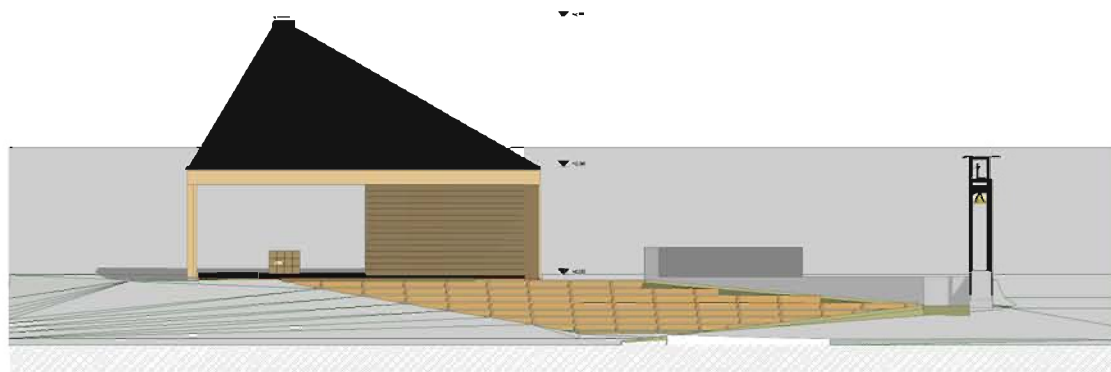
# Alaprajz



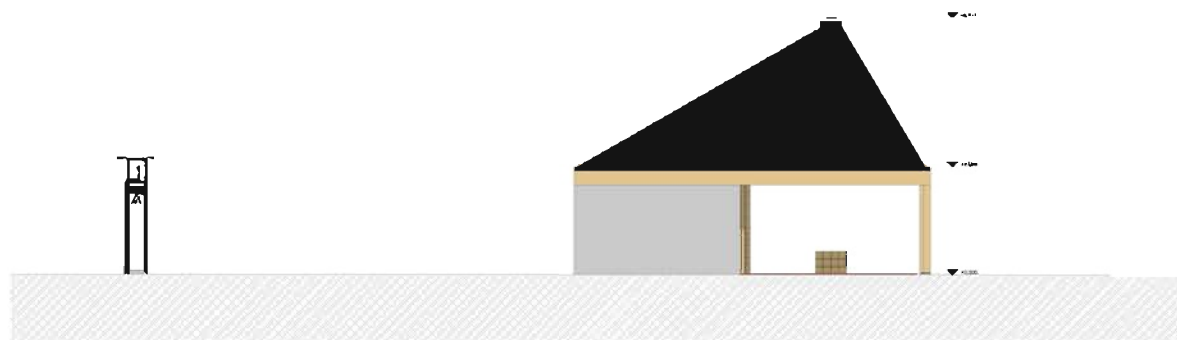
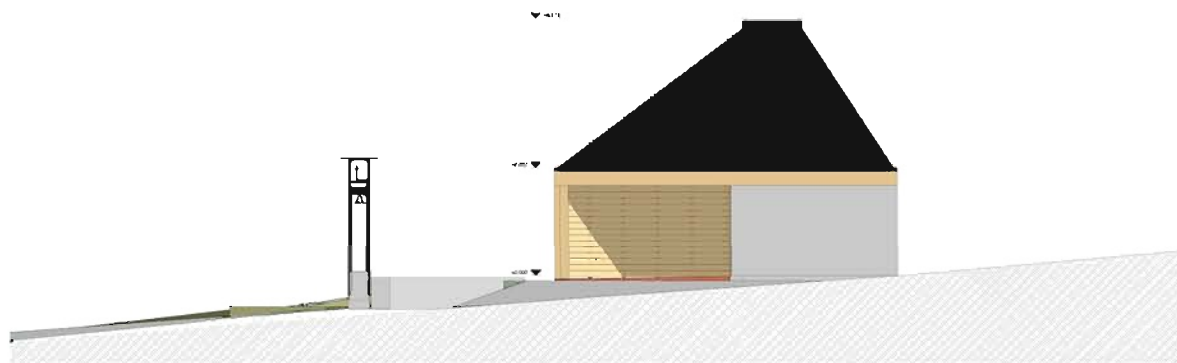
# Metszetek

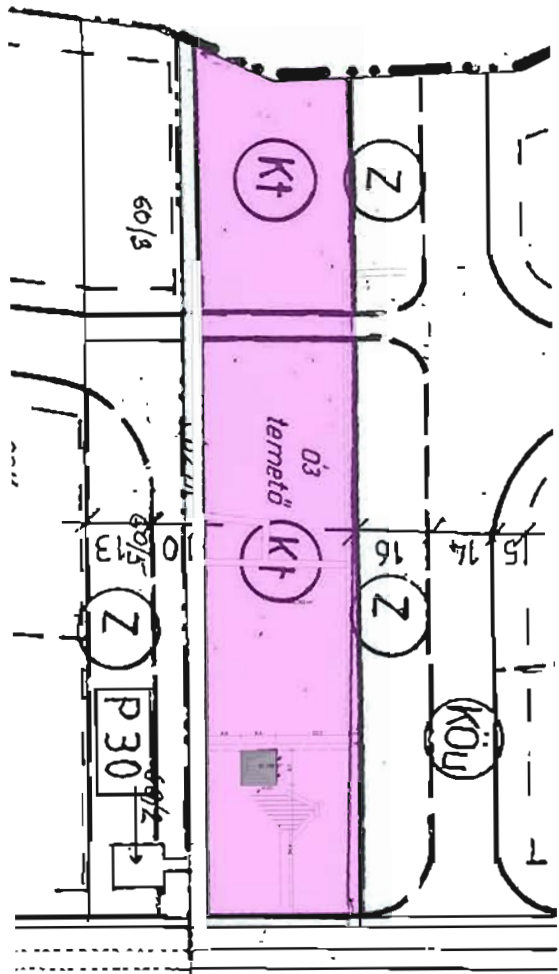


# Homlokzatok

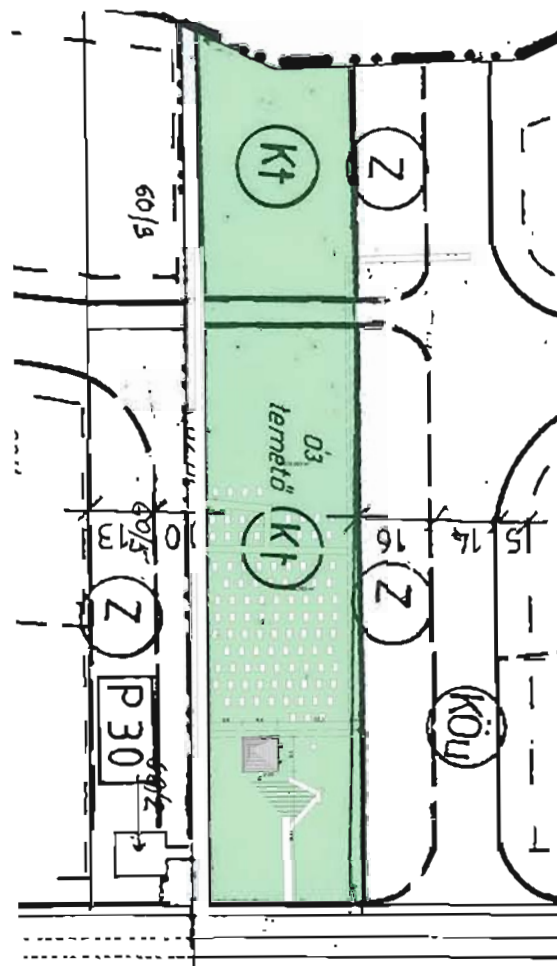


# Homlokzatok



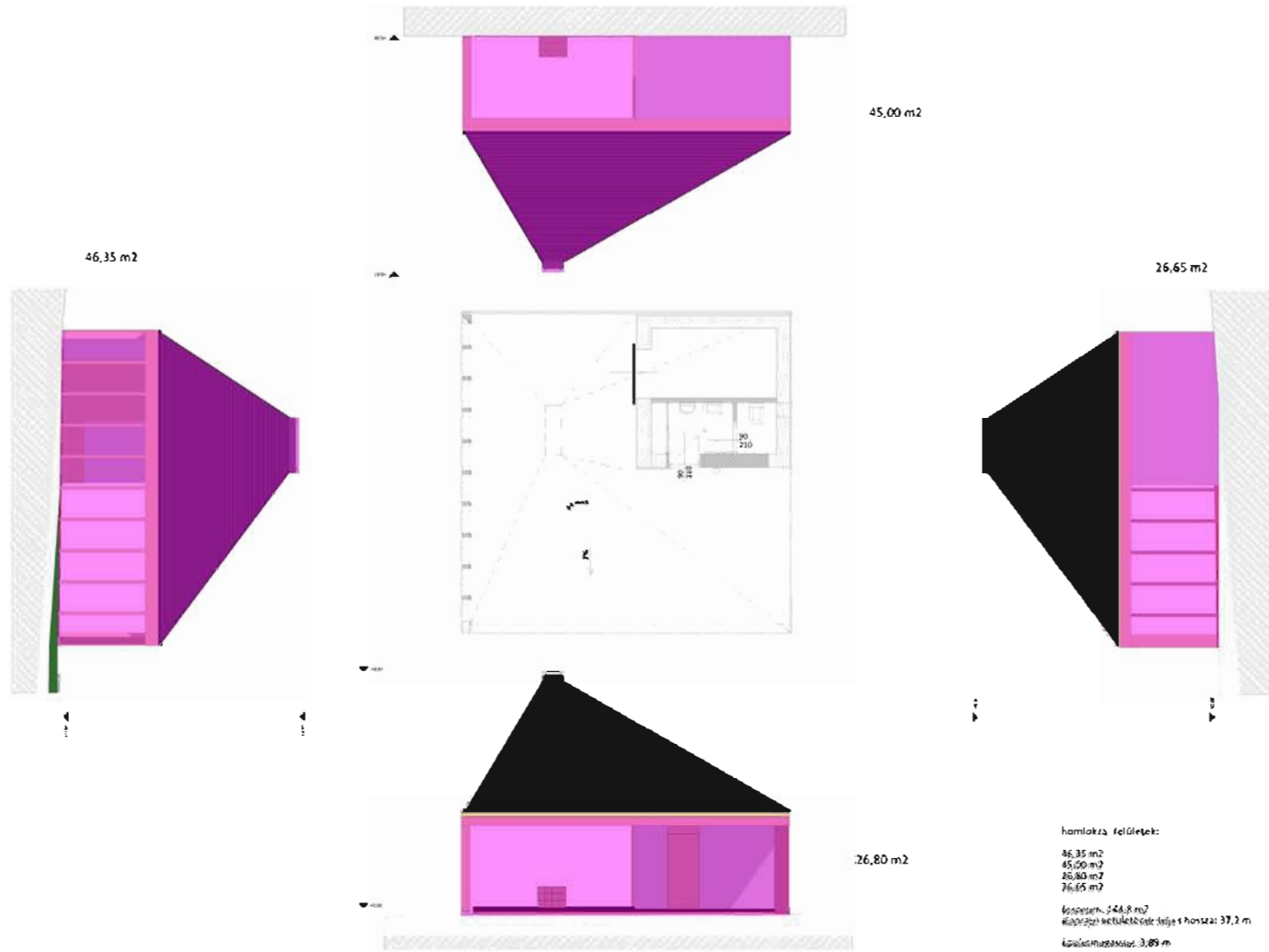


telek terület: 7848,5 m<sup>2</sup>  
 beépítési százalék: 2%, 156,97 m<sup>2</sup>  
 építmény alapterülete: 87,14 m<sup>2</sup>  
 beépítettség: 1,11%  
 brutó színerület: 1,54%



telek terület: 7848,5 m<sup>2</sup>  
 építmény alapterület: 7848,5 m<sup>2</sup>  
 építmény terület: 800,0 m<sup>2</sup>  
 beépítettség: beépítési minimum 20%  
 a területen: teljes terület aránya: 94,9%

# Idomterv

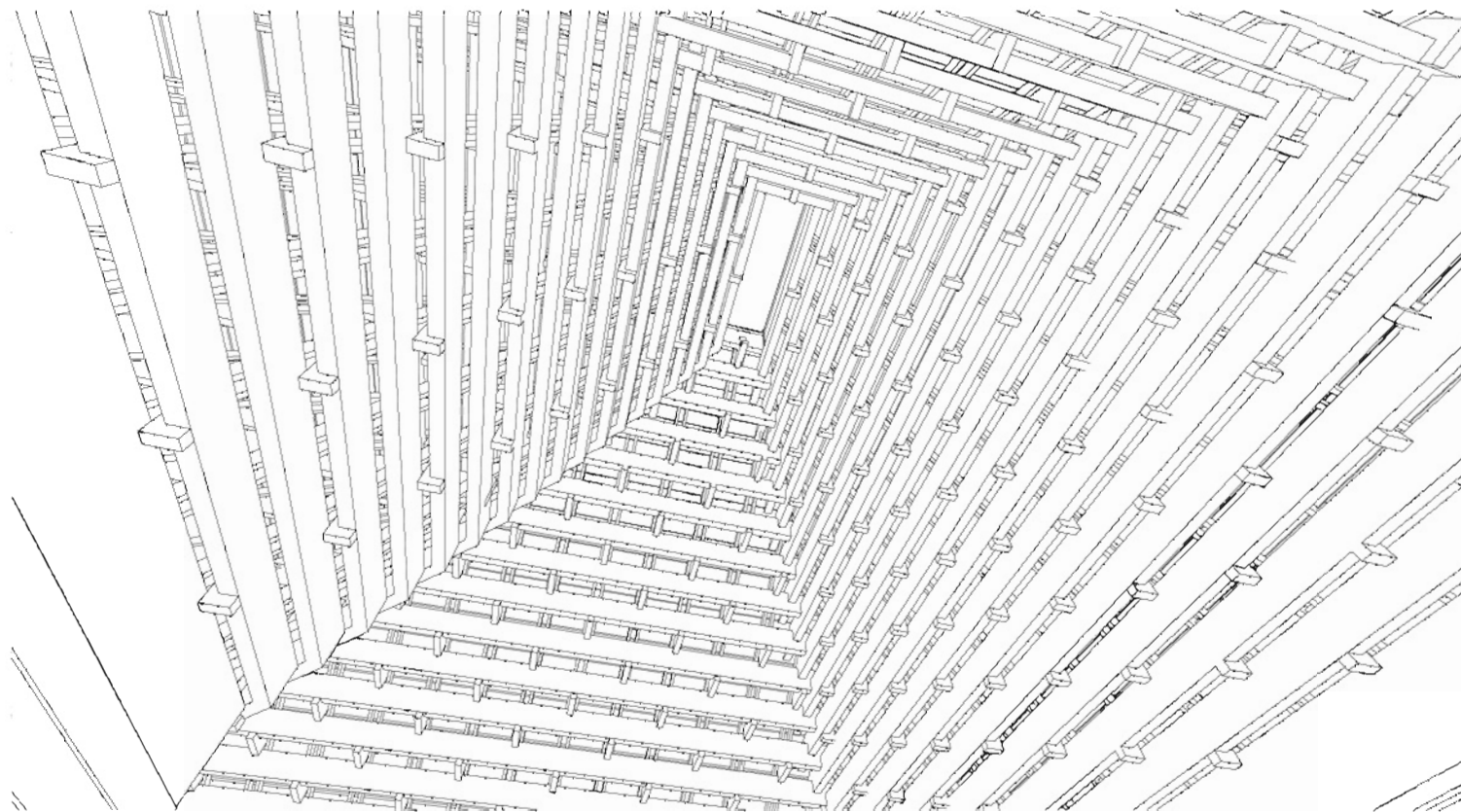


homlokzsi felületek:

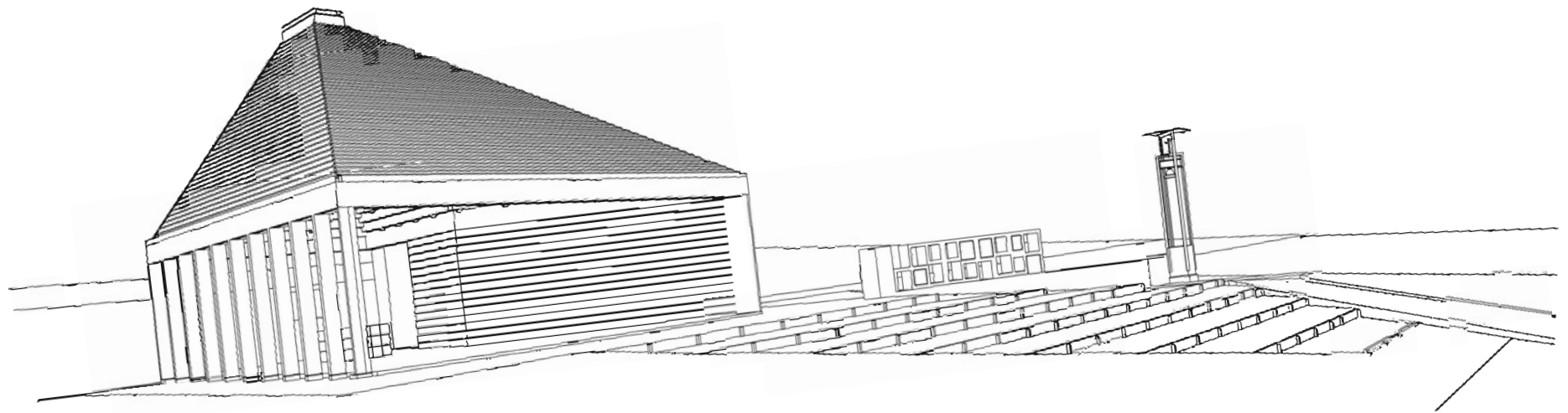
- 46,35 m<sup>2</sup>
- 45,50 m<sup>2</sup>
- 26,80 m<sup>2</sup>
- 26,65 m<sup>2</sup>

érintkezési felület: 244,8 m<sup>2</sup>  
külső szélvonalak közötti távolság: 37,2 m  
külső átmérő: 3,89 m

# Látványterv



Látványterv





Látványterv

