



BOLHÓ

Település Arculati Kézikönyv 2017.



TARTALOMJEGYZÉK

1. Bevezetés
2. A település bemutatása (településkép, tájkarakter)
3. Örökségünk, településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki táji és természeti értékek, településképi jellemzők
4. Településképi szempontból meghatározó eltérő területek lehatárolása településkép, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával
5. A településkép minőségi megformálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató, közterületek, településkép útmutatója-utcák terek, közparkok, közkertek
6. Jó példák bemutatása: épületek, építészeti részletek(ajtók, ablakok, tornácok, anyaghasználat, színek, homlokzatképzés)
7. Jó példák: sajátos építmények, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések

POLGÁRMESTERI KÖSZÖNTŐ

Tisztelt Olvasó!

A településképi arculati kézikönyv megalkotása kiemelkedő jelentőségű minden település életében. Alapvetően fontos a meglévőértékek feltárása, a lakosokban való tudatosulása, valamint az új értékek konszenzus alapján történő megfogalmazása és létrejöttének célként való kitűzése.

Bolhó kinézetét meghatározzák az épületek, terek, parkok, melyek részei a hely kulturális örökségének, és az identitásnak.

Egy új épület megváltoztatja a tájat, ezért tervezésekor figyelembe kell venni annak hosszú távú hatását a környezetére.

Mindehhez elengedhetetlen a helyi építészeti karakter feltárása és ismerete. Ehhez kíván segítséget nyújtani a Településképi Arculati Kézikönyv, mely közérthető módon ismerteti azon eljárásokat, építészeti technikákat, amelyek alkalmazásával a helyi karakterhez jobban igazodó, értékálló épületek építhetők. Nem tartalmazza, és nem helyettesíti a vonatkozó szabályokat és törvényi előírásokat, hanem azokhoz kapcsolódóan ajánlásaival segít védeni és erősíteni Bolhó építészeti arculatát. Ez a dokumentum elsősorban az építkezni vágyók segítségére készült, de mindenki haszonnal forgathatja, aki érdeklődik a település egyedi építészeti öröksége, karaktere és jövője iránt.

Horváth Csaba
polgármester

BEVEZETÉS

Mesterséges környezetünket jellegzetes tulajdonságainak meghatározásával alakítottuk ki, illetve alakítjuk most is. Ezért ahhoz, hogy a jövőendő környezetünket ésszerűen formáljuk, egy sereg tényezőt kell ismernünk, melyeknek környezetformáló szerepük van. Körülmeink alakulásának, sajátosságainak a megismeréséhez társadalmi fejlődésünk és az általunk létrehozott művi környezet együttes tanulmányozása elengedhetetlenül szükséges. Ha megismerjük a jelenlegi, környezetünket meghatározó tényezőket, összefüggéseket, sajátos karakterünket és adottságainak, nyilván könnyebb lesz a jelen és jövő szükségleteinkkel számoló, társadalmi rendszerünkhöz igazoldó környezet kialakítása.

A TAK elsősorban az építetőknek készülő útmutató, amely segítséget kíván nyújtani a beruházások tervezése során bemutatva és kiemelve az adott település kulturális és épített értékeit, iránymutatást ad az értékeket és identitást megőrző fejlesztések



építészeti megfogalmazásához. Épített örökségünk tárgyi emlékeinek felkutatása, az elődök által teremtett értékek megőrzése, tovább örökítése a következő generációk számára minden helyi közösség, a társadalom egésze számára kiemelten fontos feladat. Ennek intézményesült formája, az építészeti értékek országos és helyi szintű védelme több évtizede létező településrendezési eszköz. Az épített örökségünk jogi védelme a védetté nyilvánítással, a helyi önkormányzati rendelettel és az intézményi háttérrel biztosított, azonban a működőképesség feltétele, hogy magunkénak érezzük azt, azokat az értékeket, amelyeket a korábbi generációk hagytak ránk. Ha egy épület idegen a környezetében, nem alkalmazkodik a helyhez, akkor lehet, hogy ideig-óráig figyelemfelkeltő, de az idő múlásával bebizonyosodik, hogy értéktelen. Az értékes építészeti emlékeink többsége nem kizárólag az intézményrendszernek, lelkes kutatók munkájának, szakemberek ismereteinek köszönhetően maradtak fenn, hanem elsősorban azért, mert az építészeti emlékeink értékeit a közösségek későbbi generációi felismerték, fontosnak tartották és tovább örökítették, felhasználták új építészeti értékek létrehozásánál, megteremtésénél. Átmentett értékekké vált így a település-struktúra, a gazdaságos területfelhasználás, a racionális telepítési elvek, a tömegarányok, az anyaghasználat, a részletképzések, a színhasználat. A települési arculati kézikönyv csak formájában új műfaj, a korábbi értékfelmérések, az örökségvédelmi hatástanulmányok, a jogszabályi védelmet megalapozó tanulmányok nagyon alapos kutatómunkával készültek, amelyek a fent részletezett szempontrendszerrel vették alapul. A kézikönyv nem etalon, a kézikönyv az olvasót kívánja megismerteti a település építészeti értékeivel, útmutatást adni azoknak, akik a meglévő épületek átalakításával, korszerűsítésével, új épület építésével formálják a település arculatát. Segítséget kíván adni ahhoz, hogy a tervezett beavatkozások a település építészeti értékeivel összhangban legyenek, újabb értéket teremtsenek.

A kézikönyvet nem zárjuk le 2017. december 31.-én, mint ahogy a település története is folyamatos. Azt szeretnénk, hogy az értékek megőrzésében, új építészeti értékeke teremtésében a település minden polgára aktív résztvevő legyen, lehessen.



A TELEPÜLÉS BEMUTATÁSA

Bolhó eredetileg a Tibold-nemzetség ősi birtoka volt. Az 1231. évi nemzetségi osztály alkalmából I. Bodor három fiáé; Jakabé, Kozmáé és Petkéé lett. A helység neve feltehetően szláv (bolgár) eredetű. Neve az 1332-37. évi pápai tizedjegyzékben is szerepel, ekkor már plébániája is volt. 1434-ben a Marczaliaké. Marczali László halála után, 1495-ben a Báthoriak kapták adományul II. Ulászló királytól. 1550-ben Báthori András, 1598-99-ben Nádasdy Ferenc volt a földesura.

Az 1571. évi török kincstári adólajstromban neve Bolhok alakban fordult elő az ekkor 55 házzal rendelkező településnek. Az 1660. évi pannonthalmi főapátsági tizedjegyzékben a szentgyörgyi vár tartozékeként említették.

1677-ben I. Lipót király Széchenyi György kalocsai érseknek, az akkori győri püspökség kormányzójának adományozta.

1715. évi összeírás során 11 háztartást számláltak össze. 1733-ban jobbágyközségként említik.

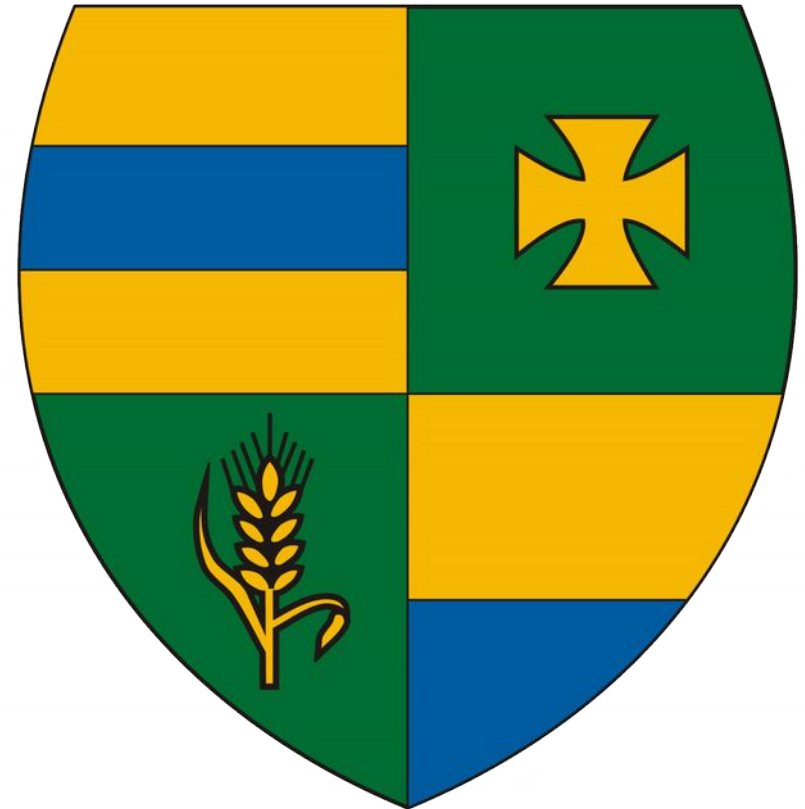
1705-1733 között gróf Széchenyi Zsigmondé, később a gróf Széchenyi család erdőcsokonyi uradalmához tartozik.

Széchenyi Páltól 1880 táján báró Solymossy László vásárolta meg itteni birtokait. Utolsó földbirtokosa Solymossy Ödön volt.

A római katolikus vallású község temploma 1901-ben készült el, de helyén már ezt megelőzően is templom állt.

Az első világháború súlyos áldozatokat követelt, a bevonultatott férfiak egyharmada nem tért vissza a frontról, a 105 elesett katona után 60 gyerek maradt árván. Hasonlóan ehhez a második világháború során is sokan veszítették életüket, ekkor 46 katona halt hősi halált. A Nagyatádi Szabó

István-féle földreform idején 463 kh földet osztottak ki a kisparasztnak és 56 család kaphatott házhelyet. A két világháború között virágzó társadalmi élet bontakozott ki, népes kereskedő és iparos réteg szolgálta az itt élőket. A község lakóinak száma ekkor volt a legmagasabb; meghaladta a 2000 főt, így Bolhó a környék egyik legnépesebb településének számított. Az ötvenes évek tsz. szervezése véget vetett a magángazdálkodásnak. A határ menti település sorsát beárnyékolta a megromlott magyar-jugoszláv kapcsolat. A Dráva mente sorvadásra ítéltetett. Az 1956-os forradalom leverését követően többen hagyták el az országot és kerestek a Dráván túl menedéket. A község határában jelentős számú, lefolytott földgázkút található, mely a Babócsától Taranyig húzódó babócsai gázvezetőhöz tartozik.



ÖRÖKSÉGÜNK

Meghatározó zöldfelületi, táji természeti értékek

A település környezete magán viseli a Közép-Drávavölgy kistájra jellemző jellegzetes felszíni formát, az elhagyott meanderekkel tarkított síkság jelleget. A táj karakterét alapvetően meghatározza a Dráva és mellékpatakjainak egykori kacskaringós vonala. A mezőgazdasági tájhasználat és az erdő az uralkodó, nagy kiterjedésű, összefüggő szántóföldek és erdőterületek alakultak ki. Közöttük az egykori medervonalakhoz igazodva a magasabb vízállású területeken vízfolyások menti erdősávok, rétek maradtak fent. Őshonos növénytársulások a tölgy-kőris- szil ligeterdők, vízpartok mentén az égeresek.



A külterület jelentős része természetvédelmi oltalom alatt áll, a Duna-Dráva Nemzeti Park Drávamenti Területeként nemzetközi szinten is jelentős. A Szentai erdő, a Közép-Dráva és Nyugat-Dráva területe egyben része az ökológiai hálózat magterületeinek, Natura2000 (HUDD20056, 20063, 10002) területeknek, valamint a bioszféra rezervátumoknak is. Ökológiai cél a homoki gyepek, keményfás ligeterdők megőrzése, fenntartása, helyreállítása a megfelelő vízgazdálkodás biztosításával, valamint a vízparti élőhelyek megőrzése, helyreállítása a madárvédelmi irányelvek betartásával.

A belterület zöldfelülete, az utcamenti zöldsávok és a magánkertek kapcsolatban állnak a környező szántókkal, erdőfoltokkal, gyepekkel, ezáltal biztosítva ökológiai összeköttetést a külterületi és belterületi zöldfelületek között.

A Natura 2000-es terület Bolhó külterületét érinti és ezzel fedésben a Dráva parti területeken ökológiai magterület található.

Földvár /2013/



Láp



Natura 2000 SCI



Natura 2000 SPA



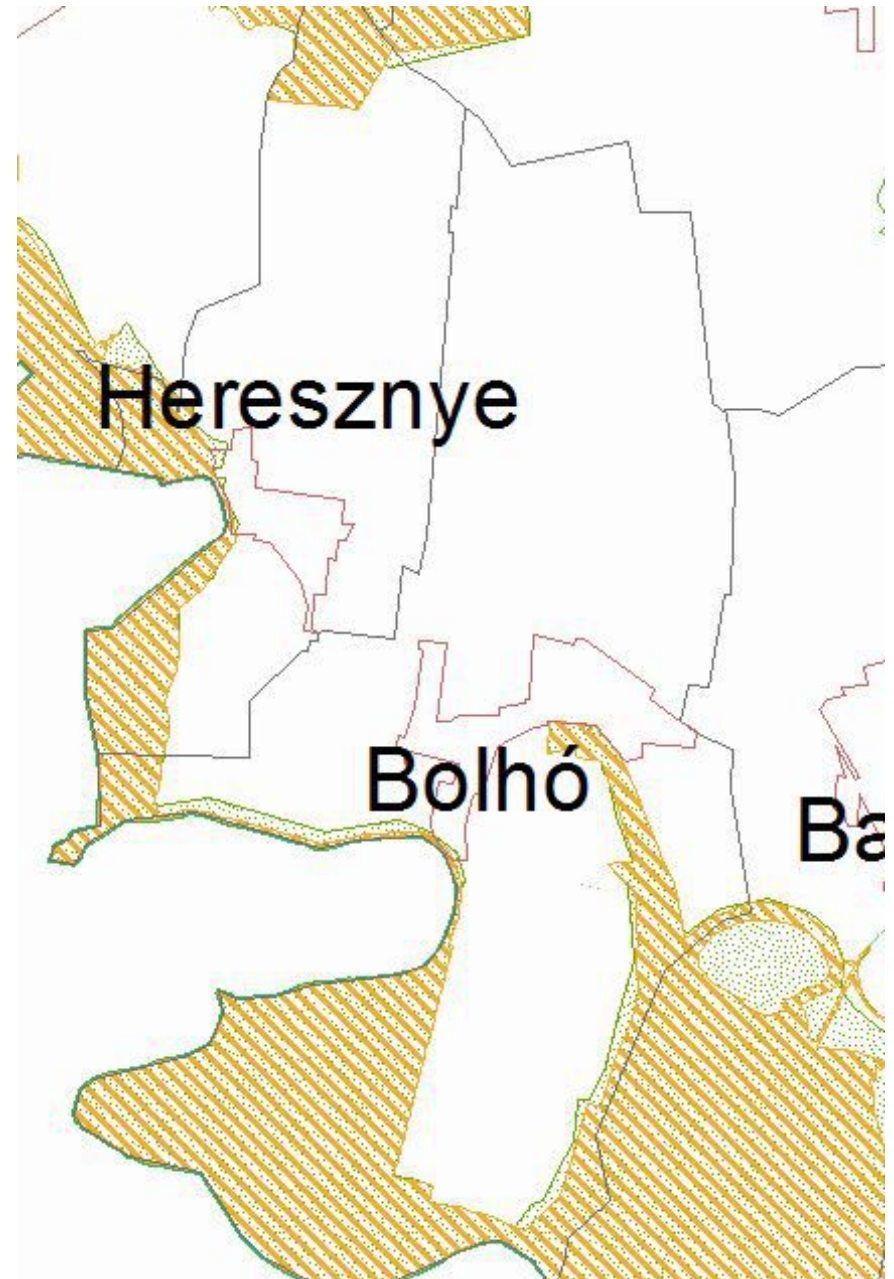
Magterület



Pufferterület



Ökológiai folyosó



Helyi védelem alatt álló épületek és egyéb objektumok

sorszám	címe:	hrsz	funkciója:
1	Kossuth u.10.	304	lakóház
2	Szabadság tér 28.	466	lakóház
3	Vöröshadsereg u. 32.	482	lakóház
4	Dózsa Gy. u. 14.	264	kereszt
5	TEMETŐ	227/4-6	régi sírok
6	TEMETŐ	227/4-6	temetői kereszt
7	Szabadság tér	523	tűzoltókocsi
8	Szabadság tér	521	r. k. templom, kereszt
9	Kossuth u. , Petőfi u. sarok	359	kereszt
10	Kossuth L. utca, Szabadság tér sarok.	413	Világháborús emlékmű

Régészeti érdekű területek:

- 1.) Ó falu: (048/24, 048/21, 048/20, 048/19 hrsz)
- 2.) Táborhely: (038 hrsz)
- 3.) Homokbánya: (016,017/1,044/8, 045 122, 123/1-6 hrsz)
- 4.) Templom kertje (520,521 hrsz)
- 5.) Báránypályás (074/2 hrsz)

Duna-Dráva Nemzeti Park és Natura 2000 területe:

02, 03, 04, 05, 06, 07, 08/B, 08/C, 08/D, 050, 051, 052/1A, 052/1B, 052/1C, 052/1D, 052/1F, 052/1G, 052/1H, 053, 054/1A, 055/2, 056/A, 056/B, 057, 058, 065, 066, 067/A, 067/B, 067/C, 078, 079, 080, 081/A, 081/B, 081/C, 082, 083, 084, 085, 086, 088, 089/A, 089/B, 089/C, 089/D, 089/F, 089/G, 089/H, 089/I, 090, 092, 093, 094/1, 094/2, 095, 096, 097, 098, 099, 0100, 0101, 0102/A, 0102/B, 0102/C, 0102/D, 0102/F

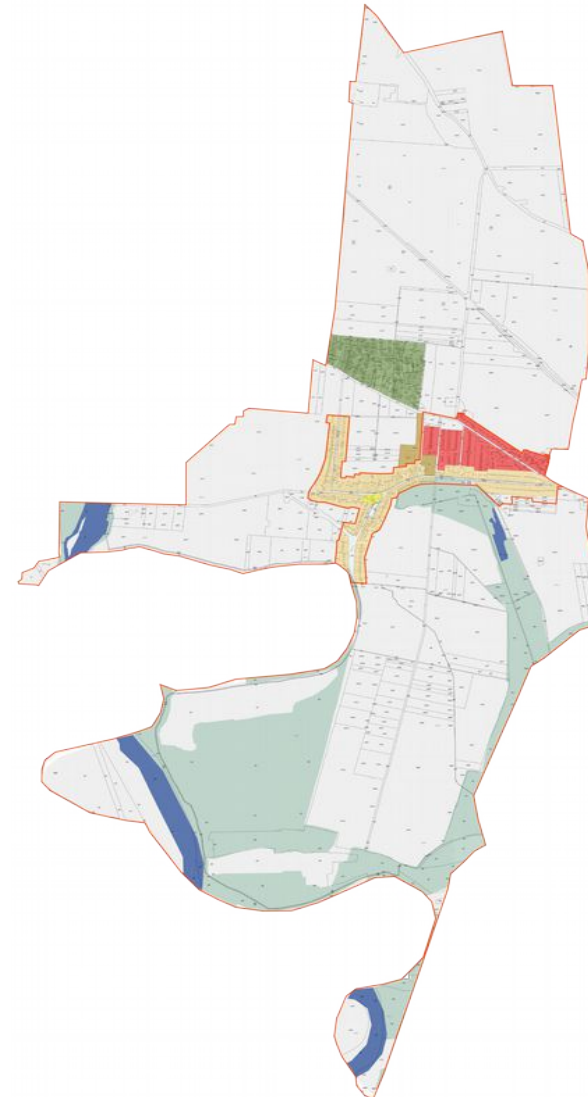
Összesen: 663.3385 ha

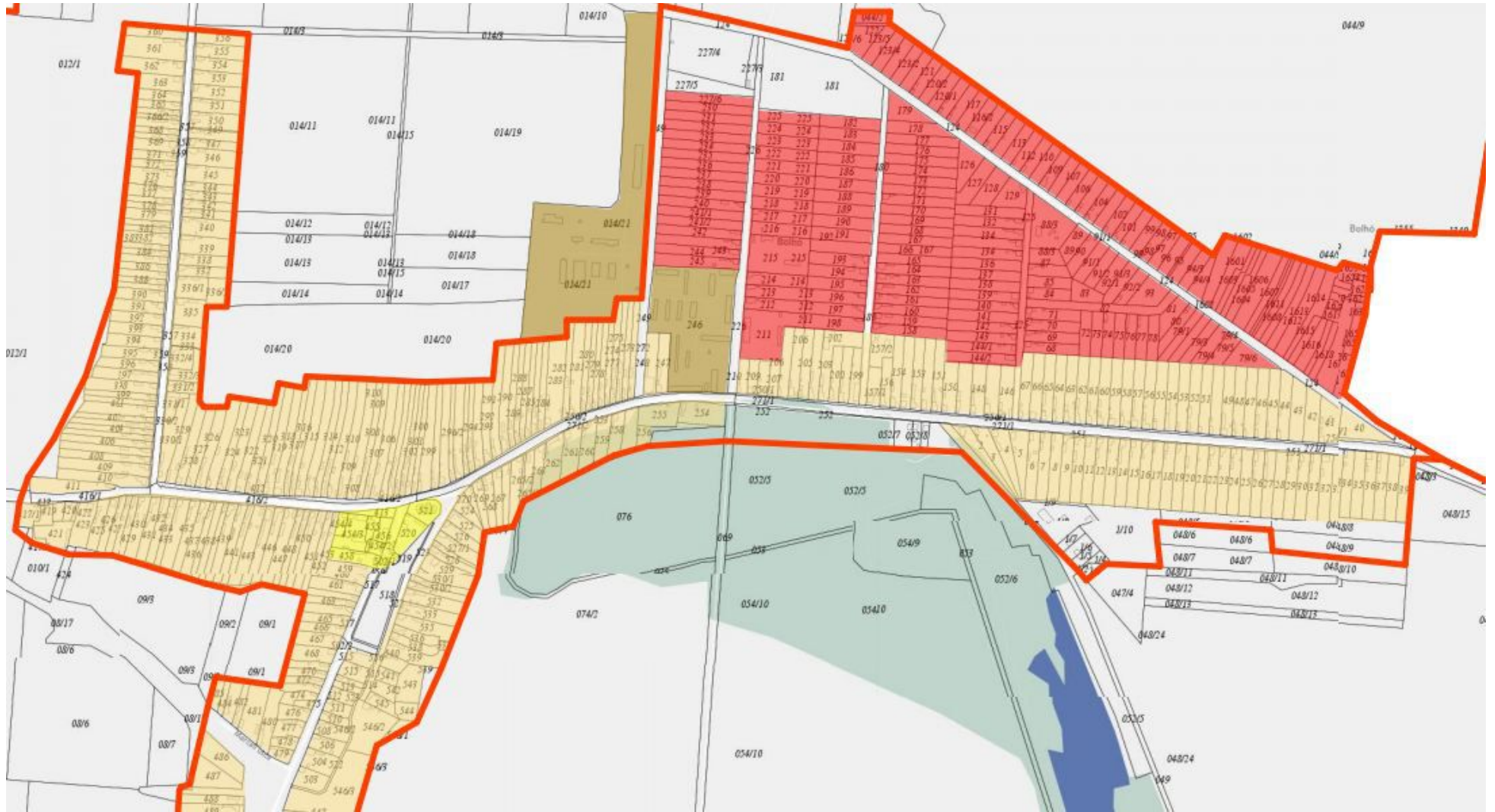
TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ ELTÉRŐ TERÜLETEK

Térképi lehatárolás

JELMAGYARÁZAT

- KERTES CSALÁDIHÁZAS TELEPÜLÉSRESZ
- FALUSISAS TELEPÜLÉSRESZ
- VEGYES KÖZPONTI TELEPÜLÉSRESZ
- KÖZÖSSÉGI TERÜLETEK KARAKTERE
- GAZDASÁGI TELEPÜLÉSRESZ
- ZÁRTKERTI TELEPÜLÉSRESZ
- KÜLTERÜLETI TELEPÜLÉSRESZ
- MŰEMLÉK
- KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
(BELTERÜLET, KÜLTERÜLET)







Történeti településrész: Falusias karakter

A falusias karakterű településrészeket az eltérő homlokzatú, de hasonló léptékű és ritmusú homlokzatok jellemzik.

Telkek

- hosszú, keskeny telkes;
- jellemzően oldalhatáros beépítés;
- hagyományosan utcára merőleges tető, vagy polgárosodott formája, az utcával párhuzamos szárnyal kibővített L alakú épület;
- jellemzőek a hátsó melléképületek, gazdasági épületek;
- telkek kerítettek, utcai kerítések áttörtek, cca. 150-180 cm magasak

Épületek

- jellemzően földszintesek, ritkábban újabb építésű többszintes, esetleg tetőtér beépítéssel;
- egyszerű tömegű, magastetős (35-45 fokos) épületek;
- homlokzatukat a vakolat architektúra, ritkább esetben a tégl architektúra jellemzi;
- karakteres lábazat jellemző;
- pikkelyes tetőhéjalás jellemző;
- utcai homlokzatokat a tengelyes nyílásrend jellemzi, a faszerkezetű ablakok jellemzően 2/3 arányúak, jó esetben keretezettek;
- felületek hagyományosan ornamentikával díszítettek;
- homlokzatok színezése történeti földszínek vagy törtfehér

Közterületek

- utcák találkozásánál kialakult teresedések, utcán belüli töréspontok, kiszögélések;
- törtvonalú utcavezetés, esetleg változó utcaszélesség;
- utca menti nyílt árkok és fasorok;
- településrészenként jellemzően 1-1 park jellegű intézményterület
- kevés utcabútor



Kertes családházak karakter

Jellemzően a fiatalok családtámogatási rendszer juttatásait alapul véve új telekosztásokon kialakuló, a történeti településrészek mögött megjelenő beépítés. Legfőbb jellemzője a típusépítéssel, mely területenként ugyan eltérő, de azon belül relatív egységes utcaképeket eredményez.

Az ún. "családi házas" és kistársasházak beépítésű lakott területek a község különböző időben betelepült, fejlődött időszakában épültek. Több építési időszakban alakultak ki, az egy időben épülő városrészek a mindenkori országosan általános építészeti jellemzőket hordja. Alapvető jellemzője az épületet legalább három oldalon körülvevő kert. Tervszerűen kialakított részek, egy-egy rész vagy telekcsoport különösen jellemző egységességet mutat, pl. sorházak tömbök, „tanácsi” telekosztások.

Telkek

- a telekméret, már nem számol hosszú melléképületekkel;
- jellemzően oldalhatáros beépítés, területenként jellemző az egységes előkert;
- helyenként jellemző a csoportos beépítés (pld. sorház, ikerház stb.)
- jellemzően utcával párhuzamos tetőgerinc vagy a sátoztető;
- jellemzőek a kis hátsó melléképületek;
- telkek kerítettek, utcai kerítések áttörtek, cca. 140-180 cm magasak

Épület

- egyaránt jellemzőek a földszintes tetőtér beépítéses is;
- egyszerű tömegű, magastetős (35-45 fokos) épületek;
- homlokzatukat a vakolat architektúra, jellemzi;
- típussterv építészet miatt egyedi karakterek nem jellemzik;
- pikkelyes tetőhéjalás jellemző,
- utcai homlokzatokat a tengelyes nyílásrend jellemzi, a faszerkezetű ablakok jellemzően 3/2 arányúak;
- homlokzatok színezése vegyes

Közterületek

- tervezett, rendezett utcahálózat, szerepkör szerint szabályozott, megfelelő szélességű utak;
- domborzatot követő, praktikus nyomvonalak;
- utca menti nyílt árkok és fasorok;
- funkcionális közterületek, zöldterületek
- utcabútorok (buszmegálló, padok, hulladékgyűjtők, kerékpártámaszok stb.)
- utcai fasorok

Problémák a lakóterületeken

- melléképítmények rossz elhelyezése;
- harsány színválasztás (a homlokzaton);
- harsány színválasztás (héjazaton is);
- pusztuló homlokzatok
- klímaegységek elhelyezése
- utólagos hőszigeteléssel elvesztik az épületek a vakolt architektúrájukat, mívességüket
- műanyag ablakok megjelenése
- tájidegen burkolóanyagok megjelenése elsősorban lábazatokon
- üzletek feliratai, cégérek, üzletportálok matricázása
- Klíma kültéri egységek kihelyezése
- Parabola antennák kihelyezése
- Gazdasági tevékenység esetén feliratok/reklámok kihelyezése
- tájidegen homlokzati burkolóanyagok megjelenése (kerítéseken is)
- tájidegen növénytelepítés;
- típusházak és előregyártott épületek megjelenése, tipizálás

Közösségi vegyes településrész

Nem sorolható a magán ingatlanok sorába, márcsak a használatuk miatt sem. Általában közigazgatás, települési szintű ellátások helyszíne. Jellemzően a településrész a településtörténet egy-egy korszakát őrzi magán, a földfelszín felett, de gyakran alatta is.

Telkek

- Nagyobb kiterjedésű ingatlanokról van szó, ezek a történeti emlékhelyek és településrészek.

Épület

- egyedi kialakításúak, nem sorolhatók kategóriákba és az épületek szabadon állóan és megfelelő méretű általában szépen gondozott parkkal zöldterülettel vannak körülvéve.

Közterületek

- a közterületről általában jól megközelíthetőek





Gazdasági karakterek

Jellemzően a település szélén, a bevezető utak mentén található gazdasági funkciót szolgáló területek. Kialakításuk tervszerű, nagyságuk meghatározó településképet eredményez.

Telkek

- változó, jellemzően nagyobb telekméret;
- belső technológiai rend szerinti telken belüli úttrendszerrel;
- jellemzően szabadonálló beépítés;
- szabdaltszögű zöldfelület;
- telkek kerítettek, utcai kerítések áttörtek

Épület

- funkcionalista tömegalakítás, gyakori csarnokszerkezetek;
- épületek mellett gyakoriak a technológiai építmények, melyek magassága jóval meghaladhatja az épület magasságát;
- anyaghasználat jellemzően fém, üveg;
- tetőhajlásszög alacsony (shed-, lapostető, csarnoktető)

Közterületek

- tervezett úthálózat, megfelelő szabályozási szélesség, egyenes nyomvonalvezetés;
- funkcionális közterületek: parkolók;
- utcabútor nem jellemző;
- véderdősáv, útfásítás

Problémák

- egykori telepen belüli utak „jó gazda gondossága” elveszett;
- zöldfelületek lassú megszűnése (depó, parkoló, stb.);
- tájidegen növénytelepítés (tujasorok);
- idegen, harsány színhasználat
- (színes fémlemez burkolatú csarnokok);
- véderdősáv telepítésének hiánya;
- reklámok

Szőlőhegyi karakter

E telkek egykori nagyobb, összefüggő szőlő és kertgazdálkodási területek kifaragásával alakultak ki. A területeken megjelennek a kerti szerszámok és gazdasági épületek. Jellemző a vegyes telekhasználat: intenzíven művelt és kultúr-kertek egymásmellettsége. Utcaszerkezetük domborzathoz igazodó, utcakép nem jellemző.

A külterületi táj zöldfelületei, élő növénytakarója nagyrészt elsődlegesen gazdasági rendeltetésű, de ezen túl számos egyéb táj- és településképi alapszerepet is betölt. A zártkertek az épített és a megművelt közötti területek, melyek egyben település szegélyként jelennek meg, és mint ilyen köztes formációk településképi szerepük is többrétegű. E karakternek jellegzetessége, hogy az épületeknek elsősorban funkcionális rendeltetése van, a településképet elsősorban a gondozott telek, kiskert, mint maga az épület határozza meg. A zártkertek zöldfelületei jelentős ökológiai szerepet is képviselnek, ezért nem támogathatók azok belterületbe csatolása, a zártkereti települési karakter alapvonásainak felszámolásával járó településrendezési törekvések - legyenek azok akár apró lépésekben vagy látványos, nagyléptékű fejlesztések formájában magvalósulók.

Telkek

- elaprózódott nagytelkek, változatos telekméret;
- folyamatosan kiépülő (nőtt) szerkezet;
- jellemzően szabadonálló beépítés, 3-10%-os beépüléssel;
- telken belül megjelenő többféle kerthasználat (haszonkert, gyümölcsös, szőlő, díszkert);

Épület

- Gazdasági és lakásként használt gazdasági épületek vegyesen, szaporodó melléképületek ;
- jellemzően kétszintes épületek, előfordulnak kifejezetten lakóház jellegűek is;
- jellemzően magastető;
- beépülő teraszok;
- homlokzat architektúra sokféle, kortárs burkolóanyagtól a vakolt felületig;

Közterületek

- szűk utcahálózat, változó szélességű szabálytalan útrendszer;
- közművek részleges hiánya;
- burkolt út nem jellemző;
- közterületek utcák összecsatlakozásánál alakulnak ki spontán, funkció nélküli közterületek;
- jellemzően gondozatlan közterületek;
- utcabútor nem jellemző (postaláda rendszerek, utcatáblák)

Zöldfelület karakter

Jellemzően egybefüggő, viszonylag nagy kiterjedésű zöldfelületet alkotó területek, melyek alaprendeltetésükön túl rekreációs, vagy kondicionáló zöldfelületi elemként jelennek meg, így pozitív kiegyenlítő település klimatikus hatással bírnak. A zöldfelületek településképi szempontból is meghatározóak, elszórtnan vagy helyenként összefüggő rendszert alkotva elhelyezkedő egységek, melyek további hálózatos kialakítására, az egyes elemek zöldfelületi összekapcsolására kell törekedni.

Funkciójukat tekintve a legkülönbözőbb területhasználatok tömörülnek ebbe a karakterbe: közparkok, temetők, védelmi zöldfelületek (pl. Élővizek, ivóvíz kutak és létesítmények védőterületei), erdők stb.

Érdemes külön karakterként kezelni ezeket a település részleteket, hiszen a megfogalmazódó településképi igények itt eltérőek. Jellemző a háromszintes növényállomány (van gyep, cserje szint fás növényállománnyal), ugyanakkor átlátható, ligetes növénytelepítések, mely szerkezet biztosítja a használhatóságot. Nyílt terek és facsoportok váltakoznak egy egységen belül, napos és árnyékos helyszíneket is kialakítva. Lényeges, hogy a pihenést és az aktív időtöltést kiszolgáló szabadtéri építészeti elemek jól használhatóak, állapotuk nem korlátozza a használatot.

Telkek

- jellemzően nagy alapterületűek;
- beépítésre nem szánt ingatlanok, igen csekély, szabadon álló beépíthetőséggel;
- ingatlanon belül elkülönülő funkciók (játsszótér, sportpálya, pihenőkert stb.);
- jellemzően nem kerített

Épület

- épület jelenléte nem jellemző;
- funkcionális igénnyel megjelenő kisépítmenyek: mosdó, esőbeálló, kilátó stb.
- alacsony építménymagasság

Közterületek

- változatos, szabálytalan útrendszert;
- növények intenzív jelenléte;
- utcabútorok jellemzőek (padok, információs táblák)

AJÁNLÁSOK

A Településképi Arculati Kézikönyv egyik legfontosabb feladata, hogy olyan módon formálja a település arculatát és a településen építkezni vágyók szemléletét, hogy nem egységes elvek mentén rögzíti az építési szabályokat, hanem jó példák, jó gyakorlatok segítségével igyekeznek a település lakóit a helyes, illetve a település, a tájegység környezetalakítási hagyományaihoz illeszkedő viselkedésmód felé terelni.

A Településképi Arculati Kézikönyv ajánlásait nem kell és nem is lehet kötelező érvényű előírásként értelmezni.

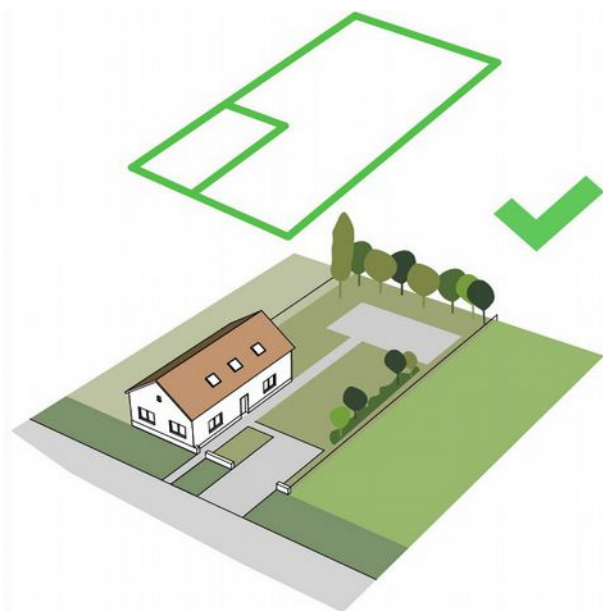
Célja az, hogy segítsen a település lakosainak illetve az építkezni szándékozóknak, valamint, hogy a település jelenlegi képe szerint iránymutatást adjon a településképi rendelet számára.

5.1. Településszerkezet

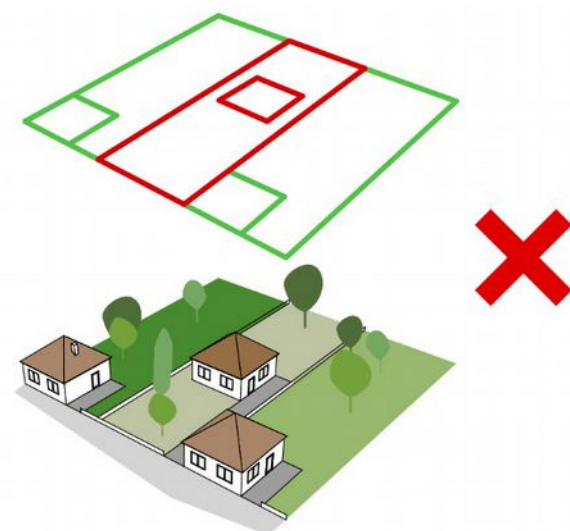
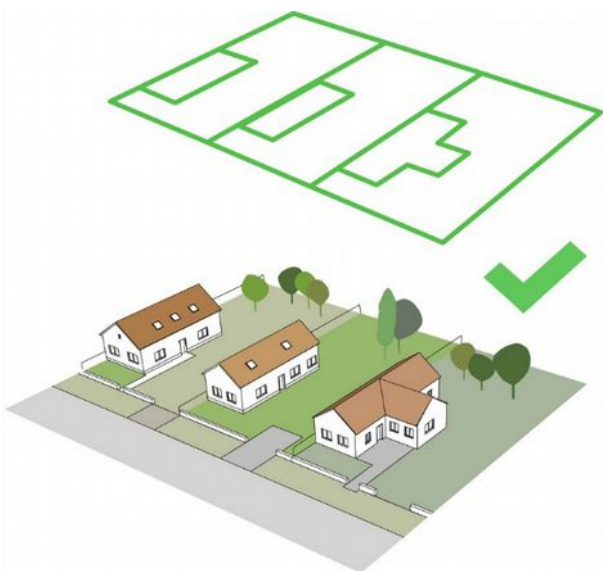
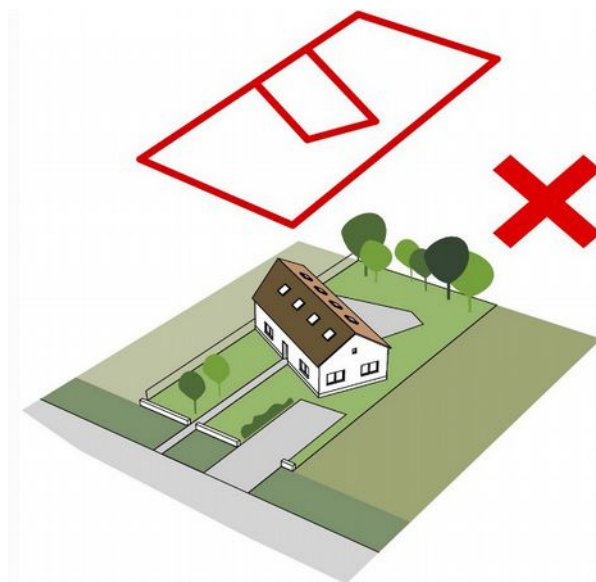
A történelem során kialakult településszerkezet védelme javasolt a település egész belterületén (lakóterületén). Elsősorban védendő minden szempontból az örökségünk fejezetben felsorolt építészeti,- történeti,- táji értékek és környezetük. Településképi szempontból a kialakult utca és telekszerkezet megváltoztatása nem indokolt. Új településszerkezeti elem megjelenése nem várható.

Az alábbiakban szemléletes ábrákon kívánjuk bemutatni, mely megoldásokat javasolunk a településképi esztétikus megjelenése, formálása szempontjából és melyeket nem tartunk tanácsosnak.

5.1.1. Épületek elhelyezkedése



A helyi építési szabályzat beépítési módra és építési helyre vonatkozó előírásokon túl nincs szükség településképi követelmények megállapítására, azonban javasolt- a beépítési mód függvényében- az építési helyet a kialakult, az adott utcára jellemző, tehát a szomszédos telkek beépítését figyelembe véve megválasztani. Nem javasoljuk a szűk utcákban az előkert nélküli telepítést, ugyanis az előkert a közterületet vizuálisan szélesíti, ami az utcaképet kedvezően befolyásolja.



5.1.2. Magasság és tömeg megválasztása



Az otthonunk helyszínéül választott helyen ne akarjunk a magassággal kitűnni, illeszkedjen épületünk a meglévő épületek magasságához és tömegéhez.



Falusias karakternél javasolt továbbra is földszintes épülettömegek megtartása, hogy a hagyományos falusias arculata a településnek a jövő számára is továbböröklődjön.

Vegyes központi település az egységes utcakép megőrzése érdekében törekedni kell a meglévő épület magasságokhoz való illeszkedésre. Nem javasolt kiugróan magas épületek építése.

Gazdasági településrészen és a Községi területek karakterében az épületek magasságát az alkalmazott technológia és az épület funkciója határozza meg, erre vonatkozóan ajánlást nem kívánunk megfogalmazni.

5.1.3.. Anyaghasználat és színek

Jellemzően vakolt és festett felületű homlokzatokat találunk, tehát elsősorban ez a követendő. Azonban megjelenhet a nyerstégla felület, díszítő sávokban a kőburkolat, faburkolat is. A területen a látható anyag- és szín választék szempontjából széles a paletta.



Színek tekintetében a harsány színek (piros, lila, kék, zöld) kerülendők, a pasztell, természet-közeli színek használata javasolt, az erős, sötét színeket pedig csak kis felületen, épületrészekben javasolt használni. Fénylő, csillogó, rikító felületek alkalmazása nem megengedett. Az épületek egységét javítja, ha a főépület, a melléképületek és a kerítés szín és anyaghasználatára az egységesség jellemző. 3-4 fajta színárnyaltnál egy ingatlan esetében többet ne használjunk.



A túlszínezett épület hamar elveszíti érdekességét, és utána inkább zavaróan hat a környezetére!

Tetőhéjazat esetében a harsány színek használata kerülendő, egyébként a modern héjazati anyagok használata sem kizárt. A tetőfedésnél a hullámpala, palafedés és a nagy táblás fedések, bitumenes hullámlemez nem javasolt. A tetőfedőanyag elsősorban natúr cserépfedés.

Törekedjünk arra, hogy a főépületünk gondosan kiválasztott héjja, anyaghasználatára színvilága a melléképítményekben is visszaköszödjön, ezáltal biztosítva egységes építészeti arculatot portánkon. A tetőfedésnél a hullámpala, palafedés és a nagy táblás fedések, bitumenes hullámlemez nem javasolt. A tetőfedőanyag elsősorban natúr cserépfedés.

5.1.4. Tető kialakítása



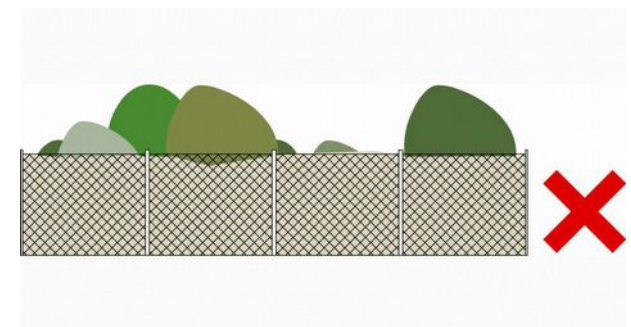
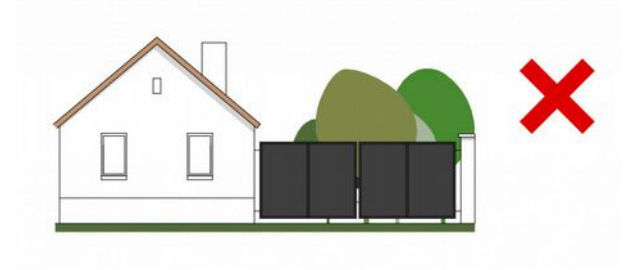
A tető kialakítása egyszerű legyen, az épületek az utcával merőleges és az utcával párhuzamos gerincű magastetővel egyaránt épülhetnek illeszkedve az utcaképhez, és a szomszédos épületek meglévő tetőformáihoz. Nagyon fontos elv, az arányos, az utca léptékéhez illeszkedő tetőforma és tetőhajlásszög megválasztása.



5.1.5. Kerítések



Javasolt az épület jellegéhez színben és anyagban illeszkedő kerítés létesítése, melyek során előnyben kell részesíteni a nyerstégla, a kovácsoltvas és a faanyagokat. Valamint a helyben hagyománnyal rendelkező vagy megtalálható természetes anyagokat.



5.1.6. Közterületek kialakítása

A közterületek kialakítása és azok minősége jelentősen befolyásolja az egész település arculatát. Javasolt az útburkolat, padka zöldsáv vízvezető, járda folyamatos karbantartása és felújítása.

A közterületre, út menti zöldsávba ültetett növények lehetőleg egy fajtából legyenek az egységes utcakép érdekében. Folytatandó a jelenlegi honos fajokból növényzások kiépítése.

A közterületeken elhelyezett építmények, utcabútorok, hirdető felületek műszaki berendezések természetes anyagokból készüljenek. A középületek, szobrok, emlékművek környezetében utcabútorok elhelyezése (padok, világítótestek) valamint virágosítás ajánlott.

Az egységes településkép érdekében a kapubejárók kiépítését azonos műszaki paraméterekkel javasoljuk megoldani. A kapubejárók legalább egy személygépkocsi parkolására és a telekre való beközlekedésre egyaránt alkalmas szélességre növelése ajánlott abban az esetben, amennyiben a csapadékvíz elvezetését nem akadályozza. Ezzel csökkenhet a közúton parkoló autók száma.

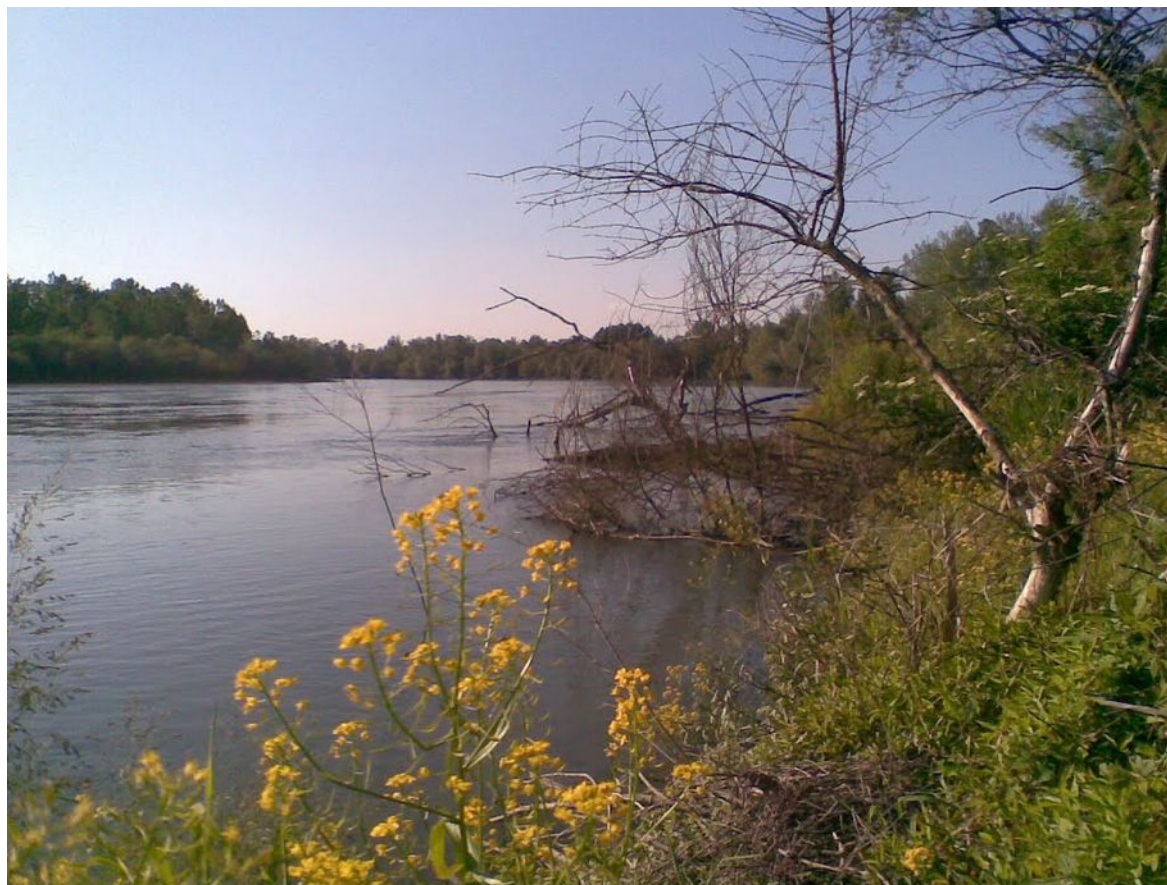


5.2. Zöldfelületek

A településkép egyik legfontosabb alkotóeleme az épített elemeken kívül a zöldfelület mennyisége és minősége. Az ápolts, esztétikusan kialakított zöldfelület önmagában is vonzó, de az értékes épített elemek védelméhez azok környezetének megfelelő kialakítása is hozzátartozik. Egységes utcafásítás és zöldfelületi rendszer kialakítására kell törekedni.

A település arculatának javítása érdekében az őshonos és kultúrfafajokból álló fasorok telepítését javasoljuk. Az egybelátható utcaszakaszokon törekedni kell az egységes utcakép kialakítására azonos növényfajok ültetésével. Olyan fákat javasolunk ültetni a közterületekre, melyeket nem kell csonkolni a közmű vezetékek védelme érdekében.

Az utcafrontra telepített növényzet a közlekedést ne zavarja vagy akadályozza, gondozott, rendezett képet alkossanak a növények.



5.2.1. Zöldfelületgazdálkodási ajánlások

- A jelenlegi tájszerkezet megőrzése a tájhasználat feltételeinek biztosításával
- A kedvező látvány érdekében a külterületen, bármiféle építmény elhelyezését javasolt tájképvédelmi szempontból is megvizsgálni, új külterületi létesítmények (mezőgazdasági, turisztikai, hírközlési) telepítésére tájbaillesztésre vonatkozó zöldfelületi előírások kidolgozása javasolt. 8 méternél magasabb építmény elhelyezése kerülendő.
- a közterületek és közlekedési területek fejlesztése esetén célszerű komplex, mindenre, így a zöldterületre is kiterjedő tervezés lebonyolítása a legkedvezőbb településkép elérése céljából
- a természetvédelmi oltalom alatt álló területeken a védett értékek megőrzése céljából a Duna-Dráva Nemzeti Parkkal való együttműködés, az általuk javasolt kezelési, hasznosítási módok betartása szükséges. A gazdálkodást össze kell hangolni a természetvédelmi, ökológiai érdekekkel: biztosítani kell a védett természeti értékek megőrzését, a biológiai sokféleséget, a védett növénytársulások, élőhelyek megőrzését.
- turisztikai fejlesztések esetén is elsődleges szempont legyen a természetvédelmi előírások és a tájkép védelmének betartása



5.2.2. Ajánlások erdőterületekre:

- ökológiai cél a meglévő erdőterületek és az ehhez szükséges környezeti feltételek megőrzése
- inváziós fajok visszaszorítása: bálványfa, selyemkóró, kései meggy
- új erdő telepítése csak őshonos fajokból történhet
- különálló erdőterületek között összeköttetés telepítése honos fajokból

5.2.3. Ajánlások tájfasításra:

- a változatos tájkép és a kedvezőbb ökológiai körülmények biztosítása érdekében javasolt az utak mentén, művelési táblák határain tájfasítás telepítése, a mezsgyék visszaállítása
- a kisebb erdőfoltokat és gyepfoltokat javasolt fásítással összekötni
- javasolt cserjefajok: galagonya, kökény, csíkos kecskerágó, veresgyűrű som, húsos som
- javasolt fajok: kőris, gyertyán, tölgy, éger



5.2.4. Ajánlások vízparti sávokra:

- a vízfolyások mentén és a vizes élőhelyek esetében elsődleges cél a jelenlegi állapot megóvása, az ökológiai folyosók szerepének további erősítése. Ezen területek kezelésénél a nemzeti park előírásait kell követni legeltetés, irtás, vegyszerek használata tekintetében. Nem javasolt semmiféle művi beavatkozás, beépítés.
- ezeken a területeken az ökológiai szempontok kerüljenek előtérbe bármilyen fejlesztés, kezelés során, az esetleges vízépítési munkálatok során a természetkímélő megoldásokat, mérnökbiológiai módszerek alkalmazását kell előnyben részesíteni
- a természetközeli állapot megőrzése érdekében feltöltéseket, mederburkolást meg kell akadályozni.

5.2.5. Beépítésre szánt területi ajánlás

Ajánlások közterületi zöldfelületekre, utcafásításra

- A templom körüli tér, játszótér és a központi tér együttes átgondolása, összekapcsolása szakági tervező bevonásával annak érdekében, hogy ez a zöldfelület kiemelt szerephez jusson (településközpont hangsúlyozása, közpark funkció a meglévő elemek összekapcsolása). A településközpont rangjának kiemeléséhez javasolt egy olyan központi tér létrehozása, amelyben a fásítások és a nagyvonalú egyenári felületek kiemelkedő szerepet kapnak.
- A fasorok kedvezően alakítják az utcaképet, ezért a meglévő fásítás kiegészítésére egységes utcafásítás telepítése javasolt, ahol elegendő hely áll rendelkezésre az utcaszélesség és a közművek függvényében. Ügyelni kell a megfelelő fafaj kiválasztására és a telepítési távolságra.
- Utcafásításhoz ajánlott fajok légvezetékek mellett, valamint 1-2 méter széles zöldsávban: gömbjuhar, bugás csörgőfa, szivarfa (javasolt telepítési távolság 4-5 méter).
- Utcafásításhoz ajánlott fajok egyéb területeken: kőris, berkenye, juhar, hárs, valamint ezek alakilag változatos fajtái (javasolt telepítési távolság 5-7 méter). Kerülendő a színeslombú fajok tömeges alkalmazása.
- Telepítésre nem javasolt inváziós fafajok: fehér akác (*Robinia pseudoacacia*), bálványfa (*Ailanthus altissima*), ezüstfa (*Elaeagnus angustifolia*), zöld juhar (*Acer negundo*), amerikai kőris (*Fraxinus penns.*), kései meggy (*Padus serotina*), kanadai nyár (*Pop. x canadensis*), nyugati ostorfa (*Celtis occ.*)
- A temető kialakítása, rendezettsége is szerepet játszik egy település arculatának kialakulásában. A temetőhöz vezető út fásítása, valamint a temetőn belül egy központi fasor telepítése hozzájárul a kedvező településképhez. A temető körülhatárolására maximum 1 méter magasságú sövénytelepítés jó megoldást jelenthet.
- A telkek előtti zöldsávok kialakításában és fenntartásában a lakók is szerepet vállalhatnak.



Ajánlások magánterületi zöldfelületekre, kertekre

- Kedvezően befolyásolja az utcaképet a néhány helyen megjelenő kerítésfronti sövény. Kerülendőek a 2-3 méter magas átláthatatlan falat képező örökzöld ültetések, helyettük az alacsonyabb (1-1,5 m magas) lombhullató térhatárolók kedvezőbbek.
- Az előkertek a település arculta szempontjából különösen fontosak, hiszen az utcakép formálásában is szerepük van. Az előkertekbe maximum 1 méter magasságú, változatos növényzet ültetése javasolt. Erre alkalmas fajok: díszítő lombúak - babérmeggy, puszpáng, madárbirsek, kúszó borókák, törpe fenyők, borbolyák, színes levelű változatok, virágzóak – pimpó, gyöngyvesszők, aranyvessző, rózsalonc, kékszakáll, valamint az évelő és egynyári virágok.
- A kertek végeiben álló gazdasági épületek és ezzel együtt a gazdasági funkció lehatárolása növényfuttatással vagy keskeny sövények telepítésével kedvező megoldást nyújt.



Jó példák bemutatása: épületek, építészeti részletek







Jó példák: sajátos építmények, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések

Ajánlások

Ahol a villamos energia ellátás és hírközlési hálózat föld feletti vezetésű, új villamos energia elosztási, közvilágítási vezetékeket és az elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, vagy közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni. Vezeték nélküli elektronikus hírközlés építményei számára alkalmas terület a belterületi határtól legalább 500 m-es távolság. Az új antennák elsősorban multifunkcionális kialakítással telepíthetők (pl.: vadles, kilátó, víztorony), de ha nincs meglévő alkalmas építmény, akkor önálló szerkezetre is. Az utcai homlokzaton lévő antenna és napelem, napkollektor, klíma és egyéb műszaki berendezés kerülendő.

Sajátos egyedi építményeink a különböző emlékművek, keresztek, kilátók, turisztikai létesítmények, utca bútorok, esetleg tárolók, buszmegállók, műszaki berendezések, stb. esztétikai és műszaki állapotát feltétlenül meg kell őrizni eredetihez közeli állapotukban, valamint környezetüket rendszeresen ápolni, karbantartani szükséges. Ezen építmények emblemikus voltak miatt hosszú távon meghatározzák a településképet. A településkarakterét is meg tudják változtatni, tegyük róla, hogy ez a változás pozitív legyen. **Az építmények anyaga tömegformálása tájképbe, és településképbe illeszkedő legyen.**





Rendezett környezet, karbantartott sajátos építmények



Hírdetőtáblák óriásplakátok

Óriásplakáttal nem találkoztunk a településen, de új óriásplakát kihelyezése - beruházás támogatásának tényét tartalmazó kötelező hirdetőtábla kivételével - tilos. Reklámcélú berendezés anyaga lehetőleg fából legyen, természetes színben, a meglévő utcabútorok és hirdetőtáblák formájához illeszkedve. Magáncélú hirdető berendezés, cégtábla - az útbaigazító táblák kivételével - ne nyúljon a közterület fölé.



IMPRESSZUM

BOLHÓ KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYVE

VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

2017. December

KÉSZÍTETTE: Jövő-tér-kép Építészeti és Városfejlesztési Kft.
Szilágyi Annamária Településtervező
Bolhó község Főépítésze:
Mészáros Ákos építészmérnök

KÖZREMŰKÖDÖTT:

Horváth Csaba polgármester
Mózes Józsefné jegyző
Bogdáné Tóth Réka Tájépítész tervező
Szepesi Péter fotográfus,
Nagy Edina építész
Nagy Mónika építész

Források:

Bolhó helyi építési szabályzata Szabályozási terve,
Az 5. fejezet ábrái a Lechner tudásközpont fejlesztése alapján készültek
a katonai térképeket az acanum