

ŐSI

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

2017

KÖSZÖNTŐ

Tisztelt Ősiek!
Tisztelt Érdeklődők és Építkezők!

Jelen Településképi Arculati Kézikönyv a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény előírásai alapján annak érdekében jött létre, hogy a településkép tervszerű, esztétikus létrejöttét szakmailag támogassa, elősegítse.

A kézikönyv készítése során a község lakossága, a helyi közösségek végiggondolhatták azt, hogy milyen környezetben szeretnének élni, hogyan őrizzék meg és fejlesszék Ősi építészeti arculatát, kultúráját.

A kézikönyvben meghatározásra kerültek a településképi jellemzők, azok minőségi formálására vonatkozó javaslatok, valamint a településképhez illeszkedő építészeti elemek, melyek egyúttal irányt is mutatnak az építkezni szándékozóknak.

Reményeim szerint jelen Kézikönyv a helyi építészeti minőség garanciája lehet, azzal, hogy tartalmával aktív támogatója lesz Ősi jövőbeni településkép formálásának. Bemutatásra kerül benne a példaként szolgáló múlt, a jelen állapot és irányt mutat a jövőre nézve.

Az így létrejövő közös eredmény nem csak a mának, hanem a jövő generációinak is szól. Célunk a Kézikönyv megalkotásával az, hogy lehetőséget biztosítson a község folyamatos fejlődéséhez, ami által a települést otthonának érezze minden itt élő, illetve letelepülni szándékozó.

Az építkezéshez, az otthonteremtéshez sok örömet és kitartást kívánok! Bízom benne, hogy együttgondolkodásunk eredményeként sikerül községünk régi és új lakói számára egy esztétikus, élhető környezetet teremteni.

Kotzó László
polgármester



TARTALOMJEGYZÉK



1. Köszöntő

2. Bevezetés

3. Ősi bemutatása

4. Örökségünk

Építészeti értékek
Táji és természeti értékek

5. Eltérő karakterű településrészek

Belterület
Lakóterületek
Intézményterület
Gazdasági területek
Külterület
Szőlőhegy
Bányatavak és üde rétek
Buhim-erdő
Szántók

6. Ajánlások

Általános ajánlások
Ajánlások a belterület eltérő karakterű területeire
Ajánlások a külterület eltérő karakterű területeire

7. Jó példák I Épületek, épületrészletek

8. Sajátos építményfajták

Hirdetőtáblák, cégérek, reklámfelületek
Napkollektorok, napelemek
Klímaberendezés, riasztó, parabolaantenna, kültéri egységek, légvezetékek

9. Impresszum

2 BEVEZETÉS

Mindenki szép házban szeretne lakni. Házvásárlásnál könnyű helyzetben vagyunk, mert a kínálatból ki tudjuk választani, hogy a pénztárcánknak is megfelelő épületek közül melyik tetszik igazán. Nehezebb a helyzet, ha új házat építünk. Mi a szép ház fogalma, lehet-e egyáltalán szép házról beszélni, mikor mindenkinek más az ízlése. Hogyan tudjuk már a tervezésnél eldönteni, hogy szép lesz-e a házunk?

A lakóházak szépségéről megoszlanak a vélemények. Általános építészeti szabályok híján az egyes házak megjelenése igen eltérő lehet, ami sokszor zavaros településképet eredményez.

A települési arculati Kézikönyv abban próbál segíteni, hogy Ősit lakóhelyüknek választók mit tehetnek azért, hogy az épített környezetük alakításával megőrizzék azt, ami a település vonzerejét adja, s gyermekeink az általunk teremtett településre is jó érzéssel tudjanak visszanézni és egy élhető települést kapjanak örökül.

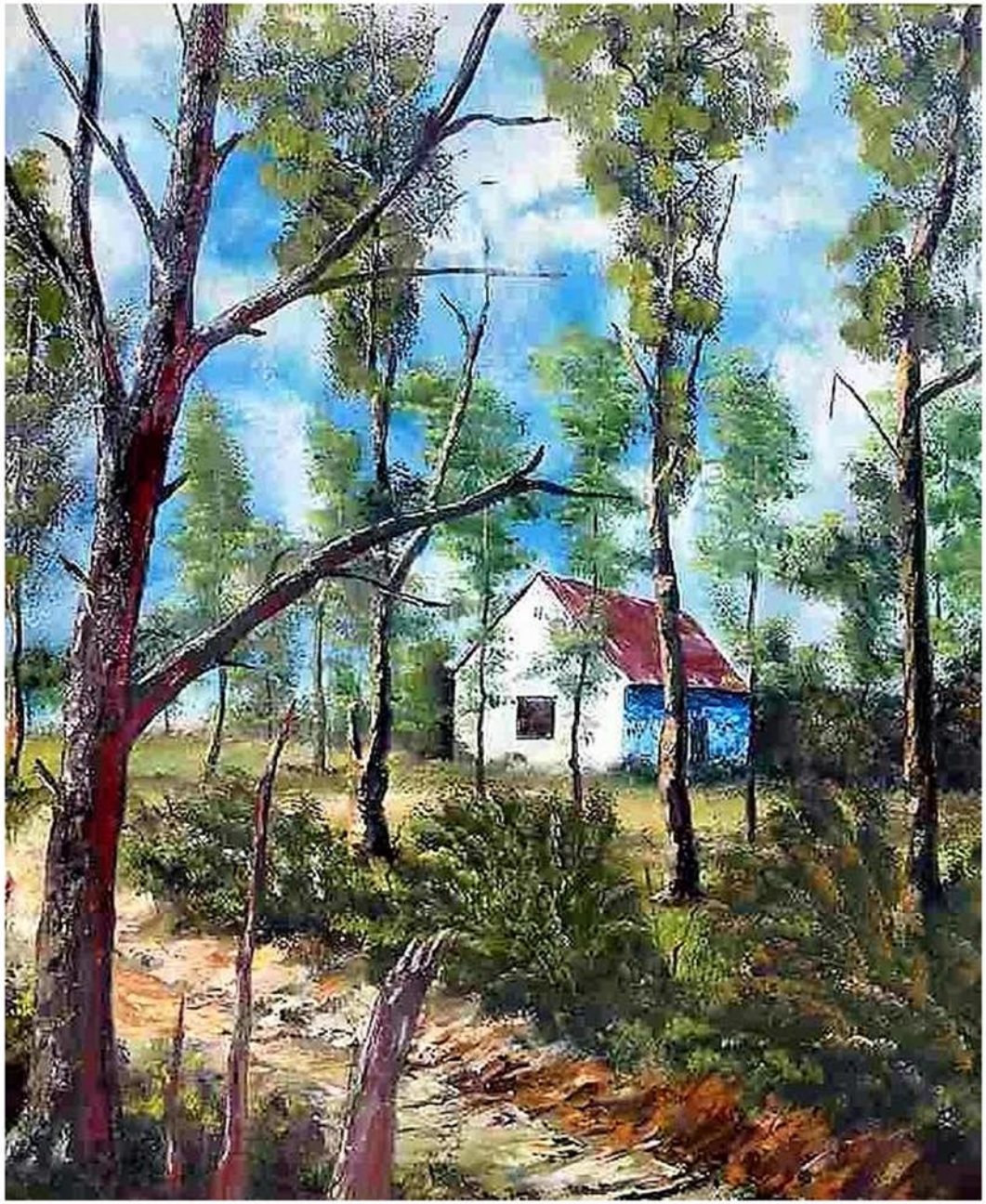
A Településképi Arculati Kézikönyv célja: megismertetni a tájegység építészeti karakterét konkrét példák segítségével bemutatni a helyes részletképzéseket inspirálni az építtetőket, tervezőket, védeni és erősíteni a település építészeti arculatát, az egységes faluképet.

Az útmutató nem tartalmazza és helyettesíti az egyéb vonatkozó jogszabályokat és építészeti előírásokat, a tervezés során továbbra is be kell tartani a helyi építési rendeleteket és településrendezési terveket is.

A jó épület nem csak jó izlés kérdése. Vannak jól meghatározható technikák eljárások, amelyek alkalmazásával a hagyományos építészeti karakterhez és az egységes faluképhez jobban igazodó arányosabb és esztétikusabb épület építhető. Ez a kézikönyv ezen módszereket, szempontokat igyekszik körvonalazni, mindenki számára érthető módon sok képpel és illusztrációval.

A TAK a települések bemutatásával, az értékek megismertetésével és az útmutató résszel tárja fel az épített és természeti környezet szépségeit.
Bevezeti az olvasót az építészeti értékek tárházába, hogy olyan házat tudjon építeni ami valódi büszkeséggel töltheti el, és a település képéhez illeszkedik, azt ízléssel viszi tovább.

Az ajánlások nem tekinthetők kötelező érvényűnek, céljuk a valós értékek megismertetése, a sokféle izgalmas lehetőségek feltárása.



3 ŐSI BEMUTATÁSA

Településtörténet, tájtörténet

A 2100 főt számláló Ősi község Veszprém megyében, a Várpalotai járás területén helyezkedik el. Területe 3587 hektár, ebből belterület 192,5 hektár, a külterület 3394,5 hektár. Ősi községet északról Várpalota város, keletről Nádasdladány község, nyugatról Berhida város határolják. A két megye határán elhelyezkedő települést kelet-nyugat irányból 7202 sz. országos közúton, illetve a 72106 sz. várpalotai bekötőúton közelíthető meg.

A település kisebb, északi részét a hajdani Sárrét tőzeglápos területe alkotja, a nagyobb, enyhén dombos déli szelvényét pedig szántóföldek és ligetes erdők (Buhim-völgy) borítják. Ez utóbbi tájegység részét képezte egykoron a szőlőkkel, gyümölcsösökkel, pincékkel, présházakkal, tarkított zártkert (Szőlőhegy) is, mely az utóbbi években egyre inkább szántó művelés alá kerül. A falu északi részén a Séd folyó (Séd-Malom-csatorna, a Séd-Nádor csatorna), és a Péti víz, délen pedig a Buhim patak folyik át.

A falu határában feltárt gazdag bronzkori, római, germán és avar kori leletek tanúsága szerint a mai Ősi község területe évezredek óta kedvező feltételeket biztosított az itt élő, vagy letelepedni szándékozó emberek számára.

A római korban villagazdaság létesült és egy jelentős katonai útvonal haladt át a településen.

Területe a honfoglaláskor Eöse vezér birtoka lett, akiről a nevét kapta. 1009-ben István király a veszprémi püspökségnek adományozta. 1082-ben Villa Euse a falu neve. 1430-ban a falu neve Ewsy, 1469-től egy rövid időre mint Poss Ewsy már Fejér vármegyéhez tartozott, 1474-ben azonban újból a veszprémi püspök fennhatósága alá csatolták a király akaratából.



3

A török időkben Ősi sokat szenvedett főleg Palota végvár közelsége miatt. Hol az egyik, hol a másik sereg sarcolta meg, többször elnéptelenedett. Két vallási felekezet alakult ki: római katolikus és református, mindkét felekezetnek anyaegyháza volt.

A község lakossága mindvégig magyar, röghöz kötött, a létfenntartási forrás a földművelés, a szőlőtermesztés. Az üzemszerű gazdálkodást 1720-ban kezdték meg Ősiben a veszprémi püspökség birtokán, négy majort építettek (Belső-major, Birkás-major, Bírórét-puszta és Sziget-major), 78 cselédlakást létesítettek. Kézművesek 1802-ben tűntek fel először a faluban; többnyire takácsok, bognárok, kádárok és molnárok. A község szélén lévő vizes területeken malmok és kenderüsztatók voltak. A lakosság összes férfi népességének kétharmada jobbágy és zsellérnépesség. Vallását tekintve azonos arányban fordulnak elő reformátusok és katolikusok. A jobbágyfelszabadítás után 306 kisbirtokosa, két nagybirtokosa, 18 iparosa volt a falunak. A településnek ebben az időben is jó borát, szénáját, nádját vízi malmát dicsérték. 1881-ben Ősi lakosainak száma 1879 fő, abban az évben 315 ház állt a faluban.

Az 1890-bes évek elején a lakosság fő megélhetési formája még a földművelés volt. 1900-ban tartott népszámlálás idején 1770 lakosa volt a 62 kat. hold területű Ősi községnek, a lakosság teljes egészében polgári személyekből állt. A községben erdőgazdálkodás és vízgazdálkodás egyaránt folyt, állattartás tekintetében az uralkodó tenyésztési irány a szarvasmarha tartás volt.

Az 1930-as években megfigyelhető, hogy a lakosság egy része az iparban keresett megélhetési forrást. Számukra a pétfürdői, berhidai és várpalotai üzemek kínáltak munkalehetőséget.

A község legközelebbi, történelmileg jelentősebb fordulópontját a második világháború hozta, mikor a terepviszonyok és a stratégiai helyzete (péti műbenzin gyár közelsége) miatt katonai célponttá vált. A harcok során a település többször is gazdát cserélt, melynek következtében a falu súlyos károkat szenvedett. A falu határától nem messze húzódott a Margit-vonal, amit a németek óriási erőkkel védtek a pétfürdői üzemanyag-forrás megtartása érdekében. A szövetségesek szőnyegbombázásai során a falu és a duzzasztómű (a millenniumra épült olasz tervezők munkája alapján, s 650 hektárnyi terület öntözését oldotta meg, átadásán maga Erzsébet királyné is jelen volt) szinte teljesen megsemmisült.

Ősi az I. katonai felmérésen (1780-1784) ▼



Ősi a II. katonai felmérésen (1806–1869) ▼



Ősi a III. katonai felmérésen (1872-1884) ▼



3

A II. Világháború után a község lakott területe megnőtt, sokan költöztek a környékbeli ipari üzemek dolgozóiként a faluba. A négy meglévő régi utca az 1970-es évek elejére kilencre egészült ki. A lakóházak száma 600 körül alakult. Az '50-es évek elején a lakosság 34%-a már az iparból élt, a község területén tevékenykedő mezőgazdasági szövetkezet a lakosság egyre kisebb hányadát foglalkoztatta.

A fiatalok a '60-as évektől szinte csak az iparban, a környeső településeken működő gyárakban, bányákban helyezkedtek el. A 1960-as, 1970-es években a településfejlesztés keretében kultúrházat és könyvtárat építettek, nyolc tantermes iskolát, orvosi rendelőt, pedagógus- és orvosi szolgálati lakásokat, több üzletet. Új falurészek épültek, beépült a Ságvári Endre utca (a mai Iskola utca) és az Ady Endre utca, 80-as években kiépült a falu legfiatalabb utcája, a Kert-köz.

Az 1980-as évek közepén került kiépítésre az ivóvíz vezeték rendszer, a '90-es évek közepén a földgáz vezeték rendszer, majd a földkábeles telefonhálózat valósult meg. Az 1990-es években ismét jelentős fejlesztések történtek a településen. Megkezdődött az óvodát és az általános iskolát magában foglaló Ősi Oktatási Központ építése. Elsőként a régi iskolaépület bővítésével 300 fő étkeztetését biztosító modern főzőkonyha és 60 férőhelyes étkező készült el. Majd az új épületszárny emeleti részén könyvtárat, tantermeket és irodákat alakítottak ki. 1999. decemberében átadásra került a korszerű, minden igényt kielégítő 75 férőhelyes napközi-otthonos óvodai épületszárny. Az 1993-ban megkezdett sportcsarnok építés anyagi források hiányában, „pályalefedés szintjén" megrekedt, azonban 2016. évre általános iskolai tornateremmel kiegészülve „Sportközpont"-tá bővült.

Napjainkra Ősi az itt élők véleménye szerint nyugodt, vidám, hangulatos településsé fejlődött.



Településkép, utcaképek

Ősi község a Közép-Dunántúli régióhoz, Veszprém megyéhez és a Várpalotai Járáshoz tartozik. Vasúti forgalom nem érinti a települést. Legközelebbi vasúti megálló Várpalotán van. Tömegközlekedési kapcsolatait a Volán Zrt. járatai biztosítják elsődlegesen Várpalota, Szabadbattyán-Székesfehérvár, illetve Berhida-Veszprém irányába.

A település belterületét egységesen oldalhatáros telekstruktúra jellemzi, az új beépítések nem alkalmazkodtak minden esetben a struktúra által megkívánt beépítési módhoz, ezért egyes utcák nem mutatnak egységes utcaképet. Falusias lakóterületi, előírások érvényesek a falu döntő többségére. A meglévő lakóterületi szabályozások az új lakóterületeken min. 1000 m2-es építési kialakítására adnak lehetőséget, mivel ez Ősiben hagyományos és jellemző. A belterület minden részén, alkalmazkodva a kialakult telekstruktúrához és a hagyományokhoz, az oldalhatáron álló beépítésre van lehetőség, a falusias lakóterületeken 4,5 m-nél nagyobb építménymagasság nem megengedett, és a történeti településmag keskeny szalagtelkeinél az épületek szélessége is korlátozott az egészséges beépítés és kedvező utcaképek visszaállítása céljából.








Kovács 2002

4 ÖRÖKSÉGÜNK

Műemlékek

Római katolikus templom

A leírások szerint 1009-ben Szent István király parancsára alapítottak itt plébániát. Azóta mindig állt a mai helyen templom. A ma is álló templom a középkorban épülhetett, Gyümölcsoltó Boldogasszony tiszteletére szentelték fel. Barokk stílusban átépítették 1745-ben és 1783-ban. Később egy újjáépítésen is átesett 1837-1839 között. A főoltára és szószéke klasszicista stílusú, 1830 körülről származik. Az Angyali üdvözletet ábrázoló főoltárkép Rudolf Steiner alkotása. A második világháború fegyveres harcai számos sebet ejtettek a templom falain, tetőzete szinte megsemmisült, de a település ezeréves jubileumának évében (2009) sikerült felújítani. A háborúban a főoltárkép is megsérült, öt lövést kapott, de ennek a restaurálása is elkészült 2010-ben. Az Ősi Plébániatemplom az egyik legnagyobb a Veszprémi Főegyházmegye plébániatemplomai közül.
Az Ősiben élők igénylik és élik is a közösségi életet, amely nagyon fontos a mai világban. Érezhető az összetartás és a kapcsolattartás fontossága. *(Beke Zsolt, helyi plébános gondolatai)*





Római katolikus plébánia

A római katolikus plébániaház barokk stílusú, feltehetően 1763-ban épült, azonban az épület déli homlokzatán 1783-as dátum szerepel.









4

Református templom

A templomot jóval megelőzte az Ősi Református Gyülekezet létrejötte. Írásos adatok lapján 1746-ban már létezett a gyülekezet, de egy forrásmunka már 1695-re teszi annak létrejöttét. A késő barokk sítlusú templom csak II. József Türelmi Rendelete után épült fel, 1784-85 között. 2005. decemberében került helyére az új, a háború előtti állapotnak megfelelő toronysisak utolsó darabja.





Ősi településképi szempontból meghatározó épületei, építészeti emlékei

Lakóépületek









Lakóépületek









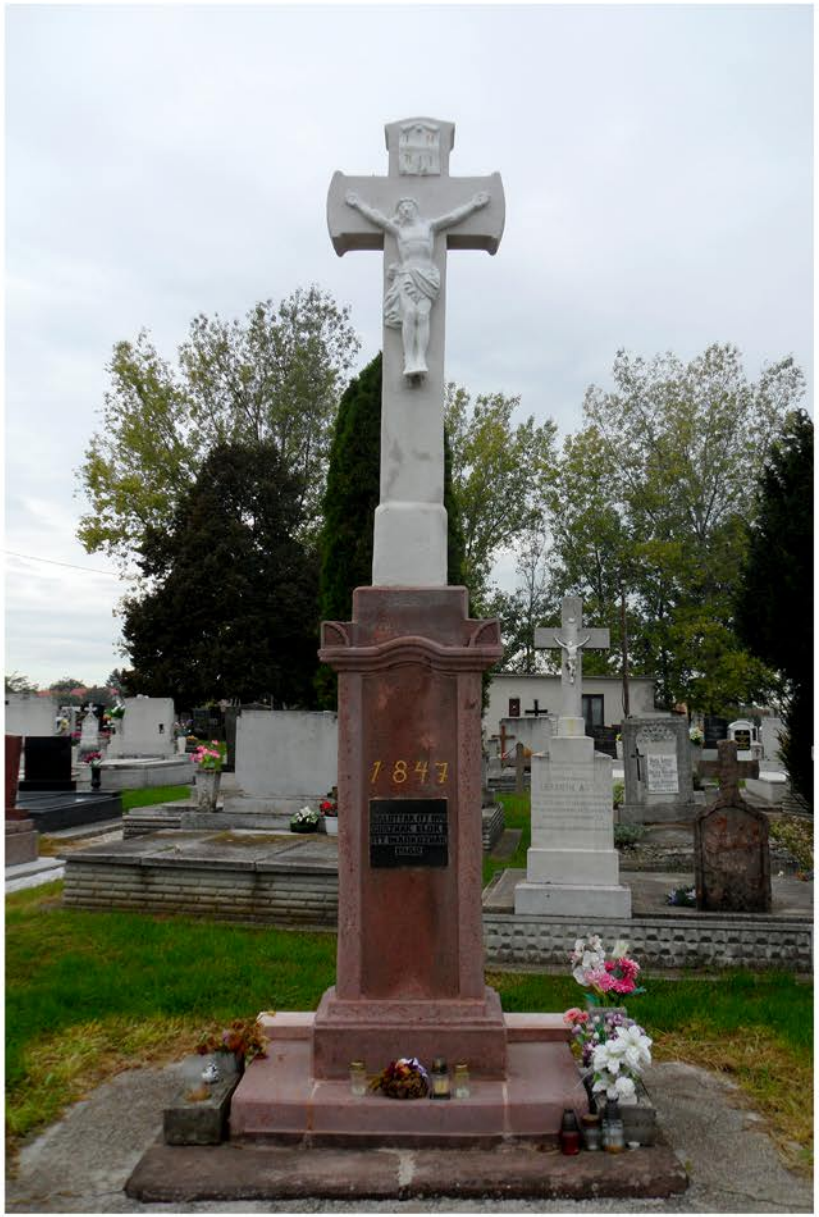
Feszületek











Közterületi szobrok, emlékművek























Ősi szőlőhegy tájkép -Kővári Studio által retusált fotó

4

Ősi táji és természeti értékei

Ősi község a Keleti-Bakony lábánál, a Sárrét északi részén fekszik. A település vízkészlete gazdag, számos patak fut rajta keresztül: Séd-patak, a Sárvíz-Nádor-csatorna, a Nádor-Malom-csatorna, a Péti-patak, a Csákány-patak, valamint az Inota-patak.

Az északi településhatáron a külszíni tőzegbányászat következtében kialakult bányatavak uralják a tájat. A vízi élővilág számára kitűnő élőhely jött létre, gazdag állat- és növényvilággal. A nádasokkal övezett hatalmas vízfelületek és nedves réteken egyelőre háborítatlanul zajlik az élet. A nedves illetve vizes élőhelyek számtalan madárfajt vonzanak a környékre, így ősi madárvilága igazán gazdag.

A település déli részének nagy részét pedig a Buhim-völgy foglalja el, mely enyhén dombos, illetve erdővel borított, helyenként vízállásos terület. Az erdő vadállománya igen gazdag ezért nagyon kedvelt a vadászok körében.

Az északi bányatavak, a patakok és a Buhim-völgy is a nemzeti jelentőségű Országos Ökológiai Hálózat részét képezik az értékes élőhelyeik valamint az élőlények vándorlási útvonalainak folytonosságában betöltött fontos szerepüknél fogva.



Madárvilág

Gyurgyalag fészkelőhely

A falu közigazgatási területének déli részén lévő felhagyott homokbánya területén gyurgyalagok fészkelnek. A gyurgyalag teljes állományának hozzávetőlegesen a fele Európában költ, míg a többi Észak-Afrikában és Ázsiában oszlik meg. A gyurgyalag Magyarországon 1982 óta fokozottan védett madár, természetvédelmi értéke 100 000 Ft. A Vörös Könyvben mint aktuálisan veszélyeztetett faj szerepel. Ezek a madarak jellegzetesen a nyílt területeken található löszfalakba fészkelnek, így az ősi homokbánya falai is kitűnő hely számukra.



Az állományt leggyakrabban a költés megakadályozása a fészkelőhely és a fészektelep megsemmisítése, bányarekultiváció és mérgezés veszélyezteti. A Magyar Madártani és Természetvédelmi Egyesület célja, hogy az állomány a jelenlegi szinten stabilizálódjon, illetve a nagyobb telepek is fennmaradjanak. E cél erlérése érdekében nagyon fontos, hogy az Ősiben található állomány élőhelye biztosított legyen, az állatok zavartalanul költhessenek.



Madárvilág

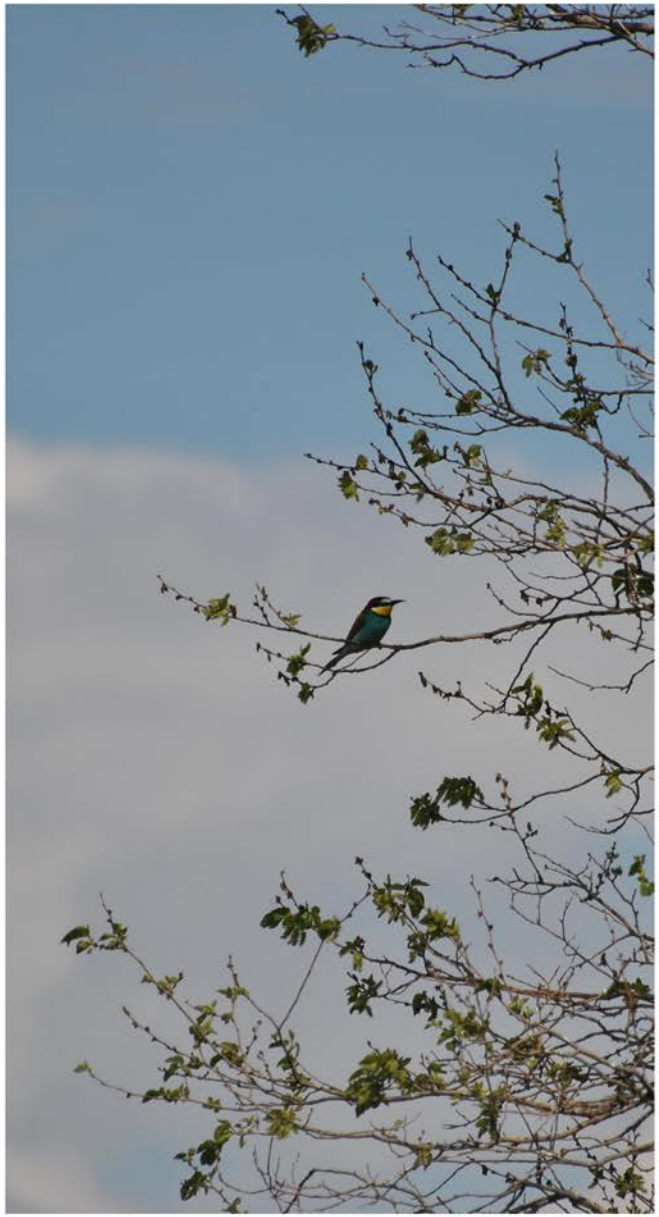
Gólyák otthona



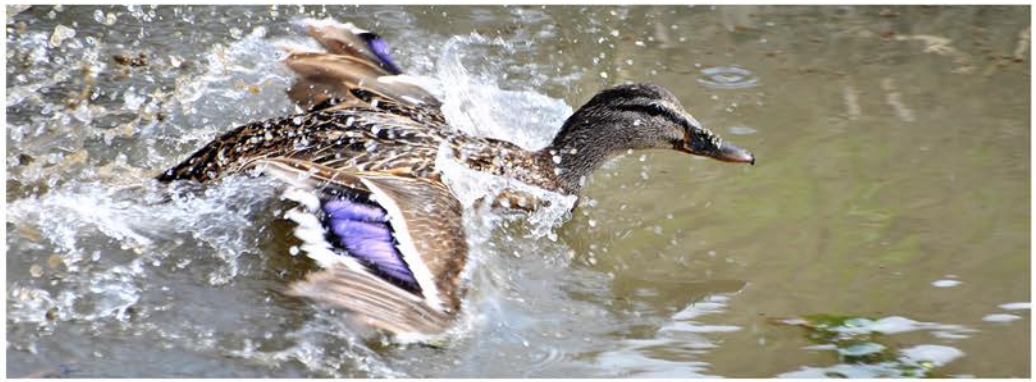
A fehér gólyák rég otthonukra leltek Ősiben, ahol nagy becsben tartják a helyiek őket. A madár és község kapcsolata oly szorosra fűződött az évek során, hogy a település címerébe is bekerült a gyönyörű állat. Ősiben számos ház kéményén és villanyoszlop tetején találkozhatunk gólyafészekkel. Jelenleg 10 fészket tartanak számon és őriznek gondosan a helyi közösség tagajai valamint a Magyar Madártani Egyesület is. Az MME madármegfigyeléseket tart és minden év júniusának közepén az új fiókák gyűrűzését is elvégzik, hogy később nyomon lehessen követni vándorlásukat életük során. A madárgyűrűzések nyilvános események, mindenkit szeretettel várnak. A gyűrűzés alkalmával darus kocsi segítségével kiemelt kis pelyhes fiókákat a földön az érdeklődők, gyerekek megsimogathatják, a kis madarak gyűrűzés után visszakerülnek a fészkekbe. Remek alkalom ez az ismeretterjesztésre, figyelemfelíhvásra. Óvnunk kell hazánk e különösen értékes, védett madarát, biztosítani életkörülményeit, megszüntetni a rájuk leselkedő veszélyeket, hogy még nagyon sokáig, évről-évre visszatérjenek hozzánk a nyárra. Ősi község és a helyi lakosság ebben a törekvésben kiemelkedő munkát végez.







4

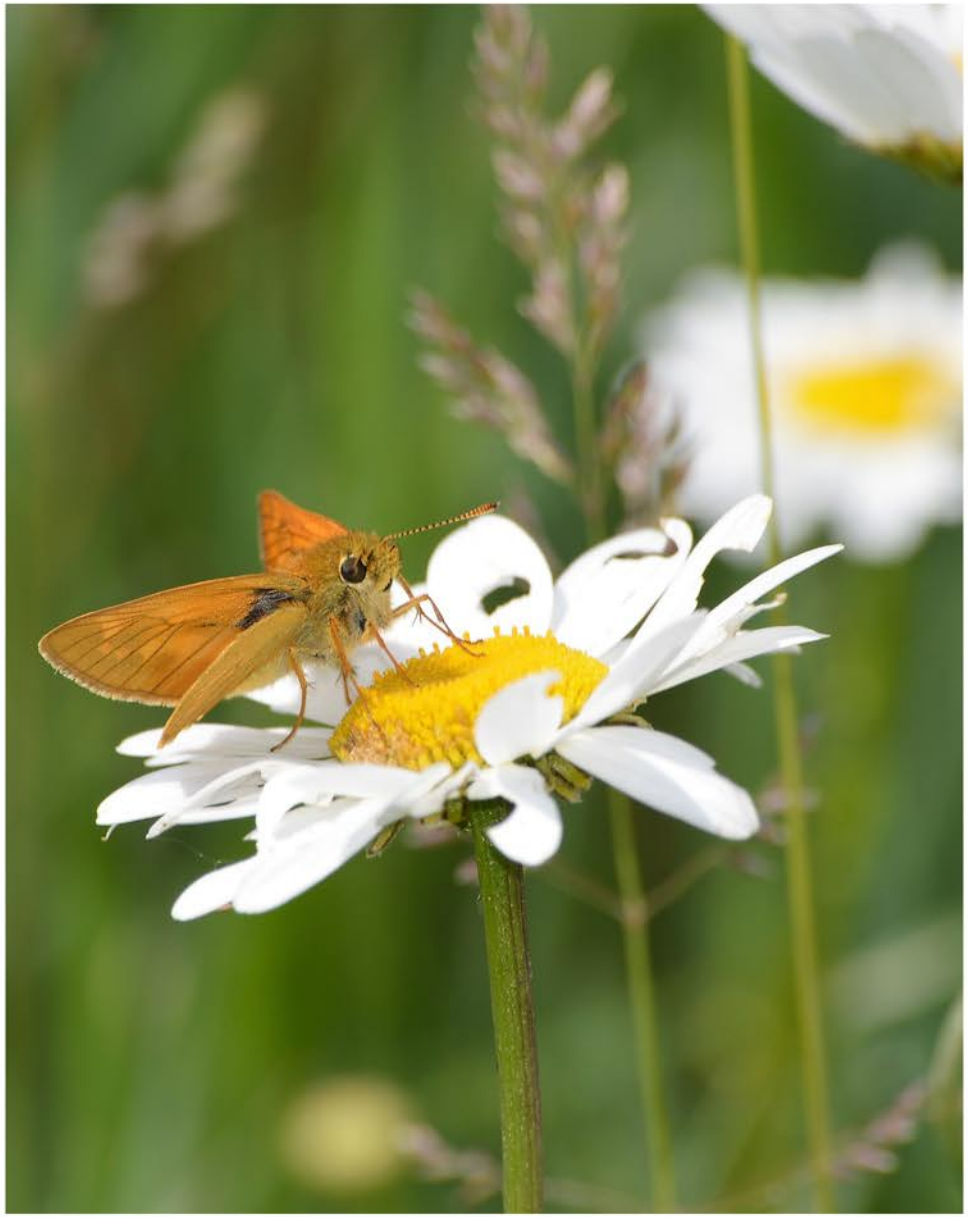








4

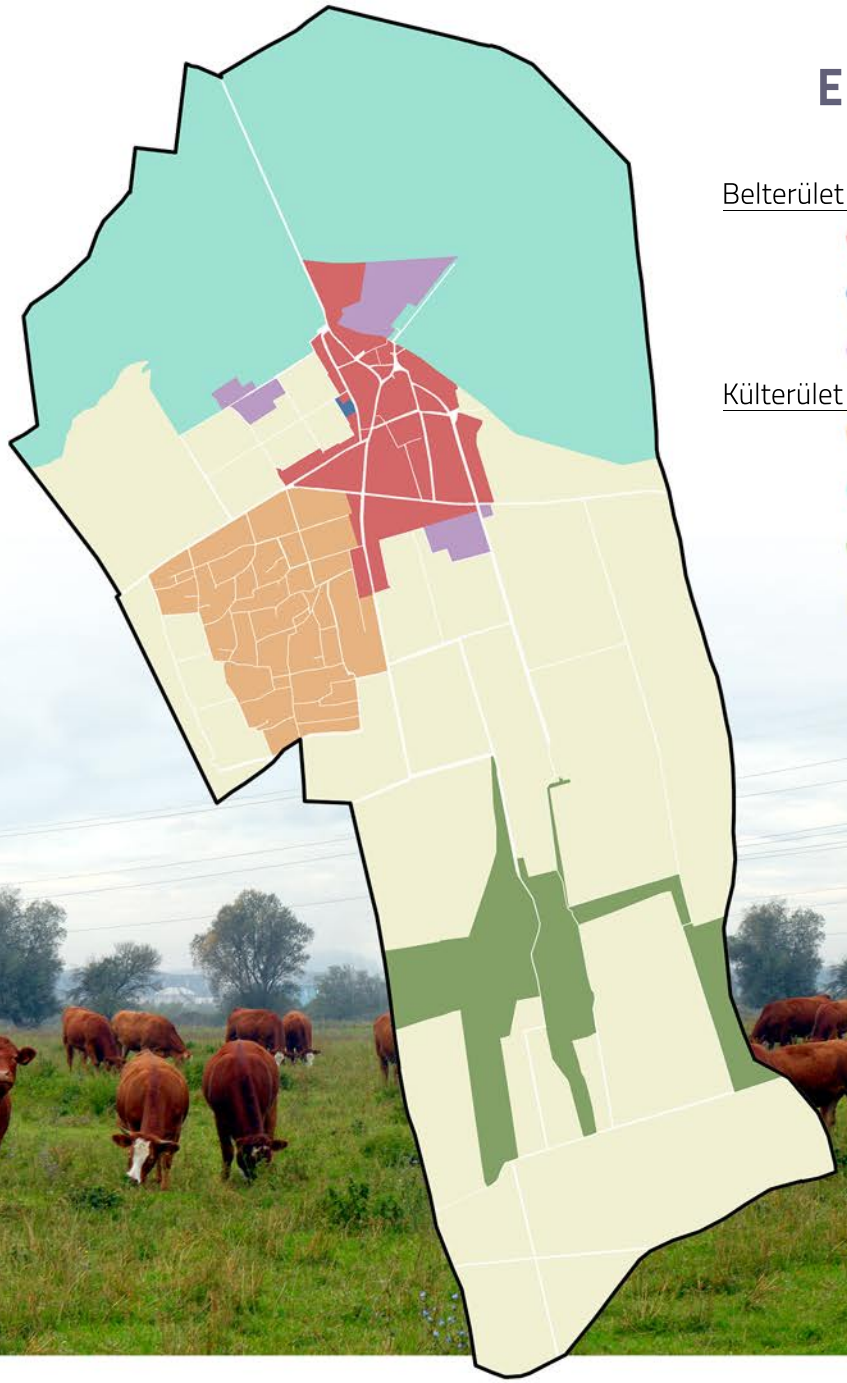








ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK 5



Belterület

- Lakóterületek
- Intézményterület
- Gazdasági területek

Külterület

- Szőlőhegy
- Bányatavak és üde rétek
- Buhim-erdő
- Szántók

Ősi területét hét eltérő karakterű településrészre osztottuk fel: Lakóterületek, Intézményterület, Gazdasági területek, Szőlőhegy, Bányatavak és üde rétek, Buhim-erdő és a Szántók területe. Az egész település nagyon hasonló karakterű, ezért a lakóterületeket nem bontottuk további részekre, hiszen az egyes utcák beépítése között nem jelenik meg markáns különbség. Egy kicsi területet azonban mégis kiemelnénk: az intézmények területét, azaz az iskola, óvoda és sportcsarnok együttesét, hiszen ezek jóval az átlagos lakóépületek fölé magasodnak. A gazdasági területek a település több pontján is megjelennek, kiterjedésük viszonyag kicsi. A település északi felén határoltuk le a bányatavak és az üde gyepek együttesét. A falutól nyugatra emelkedik a Szőlőhegy területe, mely nagyjából megegyezik annak történeti kiterjedésével. Ősi déli felén markáns egység a Buhim-erdő rengetege, a közigazgatási terület többi részét pedig a szántók uralják.



Lakóterületek

Ősi történelmi településmagja a Kossuth Lajos – Petőfi Sándor – Bem – Deák Ferenc - Séd - Dózsa György - Templom utcák területén alakult ki. A régebbi utcák telkei jellemzően utcavonali, előkert nélküli beépítésűek. A falu beépítési módja jellemzően oldalhatáron álló, viszonylag keskeny, de hosszú telkekkel. A régebbi utcák mentén több helyen látható még fatornácos, döntően kontyolt, nyeregtetős jellegzetes épület, ezek azonban döntően rossz állapotúak.



Később ott ahol a magassági viszonyok megengedték, nyugati és déli irányban fejlődött, bővült tovább a falu. Az Iskola – Béke –József Attila – Ady Endre utcák mentén továbbra is szalagtelkes beépítési móddal, már valamivel szélesebb és rövidebb telkek alakultak ki, itt már 5-7 méteres előkertekkel épültek a házak. Ezen épületek többsége mind formai, mind anyaghasználati kialakításukban egymástól is igen eltérőek, sem tetőformájukban, sem tetőhajlásszögükben nem igazodtak a hagyományos beépítéshez. A korábbi harmonikus falukép helyreállítása érdekében szükséges lenne a hagyományos szalagtelkes beépítéshez illő utcára merőleges nyeregtetős épületek kialakítása. Több utca, illetve tömb belsejében több 100 m hosszú beépítetlen tömbbelső alakult ki, melyeket korábban saját ellátású mezőgazdasági termelésre használtak. Ezen tömbbelsők döntően belvizes területek, melyek jó részén az elvezető csatorna is kiépült. E területeken továbbra sem kívánatos a beépítés és tömbbelső feltárás.





Intézményterület

Az Iskola utca mentén helyezkednek el a falu alapfokú intézményei az óvoda, iskola, sportcsarnok. A közelmúltban az energetikai elvárások szerint felújított épületek egyszerű, és a településképbe illő színvilágú felületképzésűkkel előnyös településképbe illő megjelenést kaptak.







Gazdasági területek

A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek mivel belterülethez, lakóterületekhez közel fekszenek és településképileg is exponált helyen vannak, ezért jelentős tájképi és településképi érzékenységűek. Emiatt fokozott hangsúlyt kell fordítani a környezetvédelmi határértékek betartására és a helyi építési szabályzatban előírt növénytelepítések megvalósítására. Kialakításuk alapvető érdek, mivel a korábbi „Petőfi és Kossuth-tanyák" mezőgazdasági funkciójukat elvesztették és konkrét vállalkozói fejlesztések várakoznak megvalósításra, aminek alapfeltétele e területek kialakításának korrekt szabályozása.

Épületeknél fontos a megfelelő anyaghasználat, a jó arányú rendezett nyílászáró elhelyezés, a nem túl hivalkodó, nem fénylő szín megválasztása, különösen a tetőfelületeken, valamint az épületeket takaró és árnyékoló honos növényzet (fák) telepítése és az udvar valamint a parkolók kulturált, parkosított kialakítása. A szükséges parkolókat lehetőség szerint nem egybefüggően, hanem bokrosan kell kialakítani, amelyek között gazdagon fásított-növényesített szigeteket kell létesíteni. A területet határoló kerítések mentén 3 szintes zöldsáv kialakítása szükséges.







Szőlőhegy

5

A falu déli határában levő domb hajdan Ősi lakosságának egyik legfőbb megélhetési forrása volt. Ezen a magasabban fekvő és kedvezőbb talajadottságú területén fekszik az ún. Szőlőhegy, ahol főként hagyományos művelésű szőlőkultúrákat telepítettek. A falu címerében is megjelenik a szőlő a gólya mellett. A Szőlőhegy kitettsége és beépítettsége révén településképi szempontból meghatározó jelentőségű, akár helyi területi védelemre is érdemes lehet. Sajátos tanyás jellegű terület, a kordonos szőlőskertekhez vezető utak mentén apró pince-présházak fűződnek fel. Az épületeket körülvevő pici telkeken árnyékot adó nagy diófa és kút áll. A pincetetők hagyományosan földdel fedettek. Azonban a terület megjelenése és szerepe is sokat változott az évszázadok során. Nagyrészt átalakult, a korábban szinte kizárólag szőlőműveléssel hasznosított kisparcellás területek ma már nem egységes megjelenésűek, a szőlőművelés háttérbe szorult, az épületállomány megritkult, sok pincét elbontottak vagy elhanyagoltak. A használatban lévők épületek és udvarok többnyire jól karbantartottak. A művelés alatt álló telkeken a termelési funkció mellett egyre nagyobb teret nyert a rekreáció. A megmaradt pincék családi, baráti összejövetelek és a hétvégi kikapcsolódás színterei, de emellett a település építészeti örökségét is gazdagítják. A kertgazdálkodási hagyományok megőrzése érdekében azonban a területen továbbra is támogatandó a pince-présház építés, a településképre vonatkozó egyedi szabályok betartása mellett.



5

Bányatavak és üde rétek

Az egykori és működő bányák a település külterületének északi részén találhatóak. A nagykiterjedésű tórendszer kialakulásáért a külszíni tőzegbányászat tehető felelőssé. A bányászott területen nagyméretű, nyílt vízfelszínek alakultak ki. Ezeket a tavakat nagy kiterjedésű nádasok veszik körül, a felhagyott területeken pedig megkezdődött az erdősítés (Sziget-erdő) vagy nedves rétek, legelők jöttek létre. A terület a Sárrét része, amely eredetileg vizes, mocsaras terület volt. A tavak és a gyepek nedves élőhelyeinek harmónikus együttese ez, mely értékes növény- és állatvilággal, különösen gazdag madárvilággal rendelkezik. A bányászat következtében létrejött roncsolt felületeket a természet vette birtokba és kitűnő élőhellyé valamint kedvező tájképi megjelenésűvé formálta azokat. A kiterjedt tórendszer a környező nádasokkal, nedves gyepekkel és élőhelyekkel sajátos karakterű, a Sárrét egykori vizenyős, mocsaras világát idézi, természetvédelmi és tájképvédelmi szempontból is igen értékes terület. A gazdag élőhelyek és állatvilág fennmaradását az aktív bányászat veszélyezteti.



5



5

Buhim-erdő

Ősi külterület déli részének jellegzetes eleme a Buhim-erdő. Míg az északi határrész lápos, a Sárrétbe nyúlik be, a déli hattárrész a lankásan emelkedő Hegyhátra fut fel. Az erdő Buhim-patak völgyében található, a patak alakította az enyhén dombos felszínt, ahol az erdők megtelepedtek. A völgy helyzetéből adódóan az erdőkben helyenként vízállásos területek is kialakultak, melyek nagyobb esőzések idején biztosan markánsan megjelennek. Fekvéséből adódóan és kedvező környezeti adottságainak köszönhetően értékes erdő, vadállománya igen gazdag ezért nagyon kedvelt a vadászok körében.



Szántók

A település lakosságának másik fő megélhetési formája a földművelés volt, napjainkban is a külterület jelentős részén folyik a növénytermesztés. A talaj adottságai azonban nem könnyítik meg a termesztők munkáját. Szárazság idején igen nehezen szántható, a másik akadály pedig pont a víz. A település fekvéséből adódóan magas a talajvíz. Az 1930-as évek folyószabályozásai és a vízállásos területek lecsapolásai javítottak a település helyzetén: nincsenek áradások, és csökkent a talajvíz is. Ettől függetlenül esős időben nem lehet a gépekkel földekre menni, gyakran víz alatt áll a vetés is. A földművesek főként búzát, őszi-, és tavaszi árpát, burgonyát, és kukoricát termeltek, és termelnek ma is a lakosok. Az impozáns növénytenger nyáron szemet gyönyörködtető.





Telkes fotós

6 ÁLTALÁNOS AJÁNLÁSOK

Helyszín kiválasztása

Egy meglévő környezetbe tervezett épület helyszínének kiválasztása gondos mérlegelést igényel. A helyszín kiválasztása során figyelembe kell venni a történelmi előzményeket, a ház és a táj kapcsolatát, a benne élők igényeit, beleértve a gépkocsi használat, energiafelhasználás és közúti kapcsolatok kérdését is. Építési elképzeléseinket már a helyszín kiválasztása során célszerű egyeztetni az önkormányzat illetékesével, tisztázva, hogy a helyi építési szabályzat biztosít-e lehetőséget az általunk kívánt épület megvalósítására. Fontos, hogy jól felmérjük komfortigényeinket és lehetőségeinket, s olyan helyet válasszunk, amely nem csak álmainknak, de életmódunknak is megfelel, s összhangban van az elvárásainkkal. Igaz ez akkor is, ha új lakóépületet szeretnénk építeni, vagy a régit felújítani, átalakítani. A rosszul elhelyezett épület rontja a településképet, a tájképet, és negatív példát mutat. Ugyanakkor a gondos tervezéssel olyan épület is létrehozható, ami tiszteletbe tartja a hagyományokat, reflektál azokra, és nem csak összhangban van a táj karakterével, de jó példát mutat más építtetőknek is.



Anyaghasználat, színek

Az épület homlokzatának, tetőfedésének és nyílászáróinak színkiválasztása nagyban befolyásolja az épület esztétikus megjelenését. A jól megválasztott színösszeállítás felöltözteti az épületet. Kerüljük a túlzottan élénk feltűnő színeket!

A homlokzati szín kiválasztásánál olyan halvány színeket válasszunk, amelyek a természetben is megtalálhatók! A falak festésére a fehéren és törtfehéren kívül a „földszínek", az agyag, tégla, terrakotta, szürke és a halványzöld árnyalatai javasolhatók.

A nyilászárók színét is a természetben megtalálható színek közül válasszuk, itt már alkalmazhatók a sötétebb árnyalatok is. Fontos, hogy összhangban legyenek a homlokzat szinezésével!

Jó példa az iskola és sportcsarnok színezése. ▼





Tetőhéjazatok

Tetőfedésnél is a természetben megtalálható színeket válasszunk. Javasolt a matt, égetett, természetes alapszínű agyagcserép fedés használata, melynek színe a teljesen natúrtól akár a mélyvörösig terjedhet. Ezekkel érhető el a legszebb végeredmény. Kerülendő a mű antikolt vagy egyéb mintázatú, nem természetes színű és anyagú cserepek vagy egyéb anyagú fedések, lemezek, zsindelyek alkalmazása. Kivételt képezhetnek a gazdasági területen építhető új csarnoképületek, melyek fedésére nem minden esetben alkalmasak az égetett cserepek, ám ezekben az esetekben is kerüljük az élénk messziről virító színeket, a csillogó felületű tetőfedéseket!

A cserép anyaga és színe mellett fontos a megjelenése is. Javasolt a klasszikus hódfarkú vagy egyenesvágású cserepek használata, melyek számos rajzolatban helyezhetők el a tetőn. A nem megfelelő anyaghasználat nem illeszkedik a településképbe.







6

Kerítések

Ősi jellemző kerítései a tégla oszlopok közötti kovácsoltvas szerkezetek valamint a betonelemekből készült, mintázott kerítések. A falusi lakóövezetbe a természetes anyagokból épült áttört kerítések illenek, de még a félig áttört kerítés alkalmazása esetén is jól átlátható településképet kapunk. A legszebb példák a falazott pillérek, vagy faoszlopok közötti faráccsal, fa lécezettel, kovácsoltvas elemekkel vagy egyszerű fém pálcázattal ellátott kerítések. Kerülni kell a nád vagy fémlemezborítást, továbbá kerüljük a bonyolult és idegen formákat. A belátás megakadályozására sövény telepítés vagy növénnyel befuttatás javasolt. A kerítéssel együtt mindig tervezzük meg a kukatárolót is.









Közparkok, közterek

A közparkok és közkertek rendkívül fontos szerepet töltenek be a települések közösségének életében. Ezek azok a találkozási pontok, ahol a helyi közösség épülhet és erősödhet, ráadásul a természethez kapcsolódva, kellemes helyen, a szabadban. Mivel rendszerint hosszabban tartózkodunk ezeken a helyeken, megjelenésükre, kialakításukra fokozott figyelmet kell fordítani, melyhez gyakran szakemberek csoportjának tervezőmunkájára van szükség. A nem megfelelő szerkezet, rosszul megválasztott burkolatok és berendezések a parkok, közkertek gyors leromlásához vezethetnek. Az első feladat a terek tervezésekor a felhasználás meghatározása. Ehhez fel kell mérni a jövőbeni használók szokásait, a használók számát, a használat jellegét és időszakait stb. Megfelelő mennyiségű és minőségű teret kell biztosítani a különféle funkciók, tevékenységek és a közlekedés számára is. A járófelületek, burkolatok kialakítása során a vízáteresztésre, a javíthatóságra, tartósságra és az akadálymentességre egyaránt gondolnunk kell. A burkolat színében a visszafogott, semleges színeket érdemes választani, hogy ne váljon túlzottan hangsúlyossá.





A járdák közelébe valamint a közkertekben, közparkokban az alacsony cserjefoltok telepítése célszerű, hogy a kilátást ne korlátozzák valamint a biztonságérzetet is növeli a jól átlátható növényzet. Egy-egy üde egynyári kiültetés kellemes színfoltot jelent, de emellett az évelő ágyások is helyet kaphatnak, hiszen azok minden éven, kevesebb fenntartással ugyanolyan kellemes színt visznek az utcaképbe. A közterületi zöldfelületek, közkertek és közparkok területén telepítésre kerülő növények kiválasztására különös gondot kell fordítani. Olyan fajokat válasszunk, amelyek nem nőnek bele a felsővezetékbe, egyéb közművezetékekbe és az út fölé, akadályozva a biztonságos közlekedést! A megfelelő növényfaj választással és körültekintő ültetéssel elkerülhető a csonkolással kialakult fák csúnya látványa. Fontos, hogy a felszín alatti vezetékek tervezésekor kialakításánál is gondoljunk a fák gyökereinek helyigényére. A fasorok kialakításakor ügyeljünk arra, hogy a megfelelő távolságra ültessük őket, figyelembe véve végleges méretüket. Javasolt olyan fafajok választása, melyek nem hoznak gyümölcsöt vagy olyan termést, mely erőteljesen szemetel vagy gyűjtésre ösztönzi a járókelőket. Semmiképpen se alkalmazzunk inváziós fajokat! Ne feledkezzünk meg arról sem, hogy mindamellett, hogy a növények kellemes hangulatot és árnyékot biztosítanak számunkra, a klímaváltozás kedvezőtlen hatásainak mérséklése érdekében folytatott küzdelemben is rendkívül fontos szerepük van.

6

Ősiben több közpark és közkert is található. Mindegyikről elmondható, hogy szépen, igényesen kialakított közterületek, gazdag növényállománnyal. A temető mellett található zöldterületen több funkció is helyet kapott: egyrészt a megemlékezés és tiszteletnyilvánítás helye a milleniumi emlékműveknek köszönhetően, ami mellett egy modern játékokkal gazdagon felszerelt játszótér kapott helyett, továbbá egy tágas gyepes felület is marad, amely remek színtere lehet a különböző szabadtéri programoknak és játékoknak. A közterületek fontos elemei a szobrok, téri elemek, amelyek történéseket idéznek elő, a parkok bizonyos területeit aktívan hasznosítják. Ősiben számos helyen találkozhatunk egyedi műalkotásokkal, számos faragott szobor, emlékmű és kőszobor kapott helyet. A Kossuth Lajos utca mentén fekszik még egy park, ahol egy régi, de felújított tűzoltó-szekér a fő motívum. Ez a park kisebb, mint az előző, de egyben intimebb is, kialakításában és minőségében felér hozzá. A gazdag és változatos növényegyüttesek között a padokon üldögélve, kényelmesen, kellemes környezetben beszélgethetünk barátainkkal, szomszédjainkkal. A kis parkkal szemközt, az utca túloldalán található egy szovjet emlékmű, melynek monumentális hársfái igazán lenyűgöző látványt nyújtanak. Egy másik emlékmű az I. világháború áldozatainak állít emléket a Séd utca sarkán, szintén nagyon impozáns, nagy gyepes terület közepén. Javasolt a szépen kialakított közparkok és kertek gondozásának fenntartása, e kivételesen jó példa továbbörökítése.

















6

Utcák

A virágos, zöld utcák, gondozott terek kiemelkedően fontos részei az élhető településnek és a barátságos, szerethető településképnek. A járda és az út közötti utcakertek teremtenek kapcsolatot a magántelkek és a közterületek között. Ezeket a tereket legtöbbször a háztulajdonosok alakítják ki, gondozzák, mely nagy segítség a településfenntartás szempontjából. Az utcakertek egyéni kialakítása során ügyeljünk arra, hogy a szomszédos kertek illeszkedjenek egymáshoz, hiszen így lesz az utcakép egységes, harmonikus. Kerüljük a szemmagasságban takaró növényzet alkalmazását, különösen a kereszteződésekben a közlekedés biztonsága érdekében! A gépkocsivezetők szemmagasságát figyelembevéve csak 50, maximum 80 cm magas cserjéket, évelőket telepítsünk! A fák gyökerei feltörhetik a járdák, utak burkolatát, ha nem megfelelő méretű helyet biztosítunk azoknak, erről ne feledkezzünk meg a telepítéskor! Az ültetésnél és növényválasztásnál figyeljünk a növények térigényére, így sok bosszúságtól kímélhetjük meg magunkat.

Az utak, járdák megfelelő vízelvezetése alapvető fontosságú a települések fenntartásában. A nem rendezett csapadékvizek károkat okozhatnak mind az utakban, mind az ingatlanokban, pincékben, kerítésekben stb. Ősiben főként nyílt árkos megoldások jellemzőek, melyek egyúttal fontos településképi elemek is. Az árkok kitakarításával, gyommentesítéssel, rendszeres karbantartással gondozott zöldfelületek nyerhetőek. A burkolatlan árkok gyepesítéséről gondoskodni kell, az árok partján -ahol a közlekedésbiztonság és a terület szélessége lehetővé teszi- javasolt a növénytelepítés. Az autóbehajtók (hidak) létesítésekor, felújítása esetén egységes kialakításra kell törekedni, kerülve a feltűnő burkolati elemeket, színeket.









Kertek



Ősiben általában minden ház előtt található előkert, méretük a fél méter szélességűtől a néhány méter szélességűig terjed. Ezek a kis méretek csupán gyepes vagy virágos díszkert kialakítására alkalmasak elsősorban. A szépen kialakított és fáradhatatlanul gondozott előkertünkben nem csak saját magunk, hanem az utcán sétálók is gyönyörködhetnek, nem utolsó sorban pedig a díszes előkertünkkel szervesen hozzájárulunk utcánk, településünk kellemes, hangulatos arculatához. Az épületeket igyekezzünk nem vagy csak részlegesen takarni, nagyméretű fákat inkább a déli kitettségű falak közelében ültessünk, a homlokzatot hagyjuk érvényesülni. Ha mégis ültetünk az előkertbe fát vagy cserjéket, akkor azok helyének megválasztásakor vegyük figyelembe a nyílászáróinak elhelyezkedését, a homlokzat arányait. Alkalmazhatunk keskeny, oszlopos növényeket, amelyek hangsúlyozzák az épület függőleges vonalait vagy közepes méretű, laza ágrendszerű díszfákat, melyek nem rejtik el teljesen az épületet. Az előkertben bártan alkalmazzunk gazdag forma- és színvilágú növényeket, ugyanakkor igyekezzünk illeszkedni az épület stílusához, színvilágához is. Kiváló választások a színes virágú évelők, egynyári virágok, alacsony díszcserjék. Az előkert a ház közelsége, az azt övező burkolt felületek és kis mérete miatt többnyire igen száraz, melyet a kert megtervezése során, a növények kiválasztásánál tartsunk észben.

6



Általában a hátsó kertrész a szemlélő előtt észrevétlen marad, így ennek kialakítása nem befolyásolja az utcaképet, azonban jól átgondolt megtervezése így is nagyon fontos! A kert teremti meg az összhangot és a kapcsolatot a természettel. Egy jól kialakított kertben, változatos növényalkalmazással otthon is többféle élőlénynek biztosíthatunk életteret. Ezen felül természetesen kertünk elsősorban minker szolgál, hiszen pihenésre, felüdülésre használhatjuk és természetesen haszonkertként gyümölcsöket, zöldségeket is termeszthetünk benne. A kertünkbe ültetendő dísznövénynek kiválasztásakor lehetőség szerint a helyi természeti adottságokhoz és hagyományokhoz illeszkedő fajokat részesítsük előnyben. Kerüljük az agresszív ún. inváziós fajokat! A kert az épített környezet része, így fontos, hogy harmonikus egységet képezzen az épülettel, amelyhez kapcsolódik. Ha a kertben burkolatokat tervezünk figyeljünk rá, hogy mindenképpen vízáteresztő legyen és próbáljuk előnyben részesíteni a természetes (fa, terméskő) vagy újrahasznosított anyagokat. Az esetleg nem kellőképpen esztétikus kerti építményeket ügyes növényalkalmazással takarhatjuk, kevésbé hangsúlyossá téve azokat, így az épület jobban érvényesülni tud.



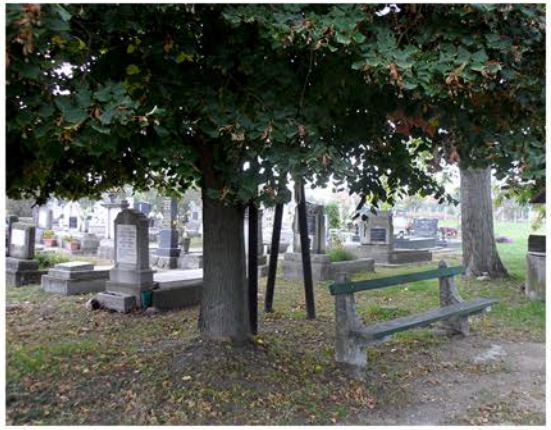
Temetőkert

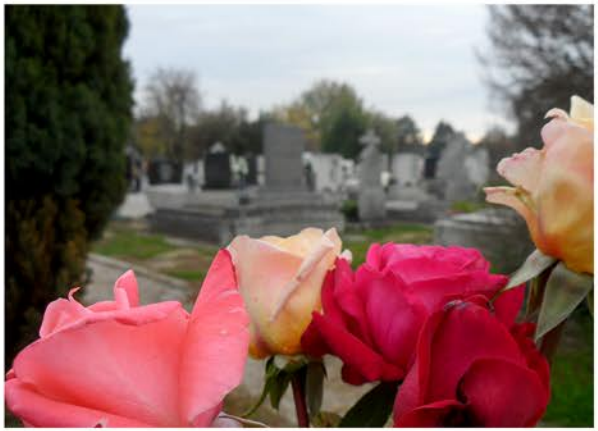


A temetőkre elsősorban a gyászolás színtereként, a halottjaink nyugvóhelyeként gondolunk. Pedig amellett, hogy mindenekelőtt természetesen szakrális szerepet tölt be, nagyon fontos zöldfelület is, mely kifejezetten értékes a települések számára. A nagykiterjedésű, gazdag növényzettel bíró temetőkertek igen hasznosak, fontos szerepet töltenek be a falvak, városok zöldfelületi rendszerében. Persze amellett, hogy a szépen karbantartott, dús növényzet pozitív hatással van a mikroklímára és a levegőminőségre, nem mellesleg a kellemes, megnyugtató hangulat megteremtésében is meghatározó szerepet játszik. Egy-egy hatalmas fa, a szépen parkosított, nagy gyepes terekkel szabdalt temetőkert nyugalmat és békét sugároz, a külső hatásokat elcsendesíti, így kialakítva azt az intim és békés környezetet, ahol van időnk egy pillanatra megállni lélekben is és a saját csendességünkben megemlékezni vagy csupán elmélkedni.













AJÁNLÁSOK A LAKÓTERÜLETEKRE

Telepítés

Az építési telkek településen belüli elhelyezkedése, tájolása és fizikai paraméterei megszabják a telken való épület elhelyezését. A hagyományosan kialakult beépítés meghatározza az új épület helyét és beépítési módját. Új épület elhelyezésénél figyelemmel kell lenni a környezetbe való harmonikus illesztésre, a terület esetleges védettségére, valamint a megfelelő tájolásra.

A történeti településrészen a lakóépületek telepítése utcavonalra elhelyezett oldalhatáron álló. Az utcafront tartásával egységes utcakép jön létre. A hátrébb húzott nem merőlegesen telepített épületek megbontják az utcaképet. Új épület elhelyezésénél vegyük figyelembe a meglévő épületek előkertjeit, arányait, tömegét.

A szabályos utcák mentén újonnan felparcellázott területeken is a kijelölt, az elő, oldal és hátsókert méretét meghatározó építési hely köti az épületek elhelyezését, azonban a már kialakult utcaképhez való illesztést itt is alapvető szempontként kell figyelembe venni. Azonos tömegű, az utcavonaltól egyenlő távolságra elhelyezett épületek egységes utcaképet alkotnak. Az eltérő tömegű épületek megbontják az utcakép egységét.

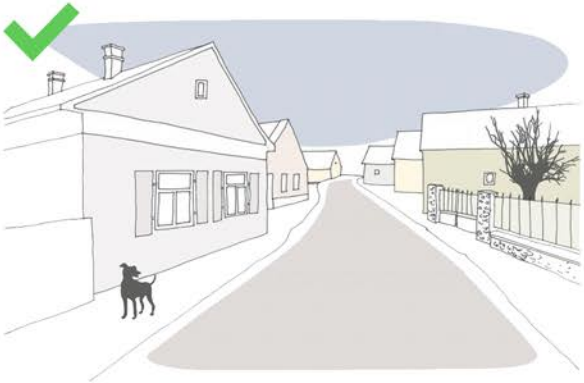




6

Épülettömeg, magasság, tetőhajlásszög

A hagyományos oldalhatáros épületek épületmagassága, szélessége közel azonos, az újonnan beépülő épületeknek ehhez a magassághoz igazodnia kell. Természetesen az új igények manapság mások az 1900 körül kialakult épületekhez képest, de aki ide költözik, annak evvel tisztában kell lennie, és alkalmazkodnia kell a kialakult hagyományos építésmódhoz. Tetőtér beépítés esetén fontos az utcai homlokzat léptékének és nyílásainak megtartása, az udvar felé a kor igényeinek jobban megfelelő, a hagyományosnál nagyobb nyílás is nyitható. Azonos magasságú épületek egységes utcaképet alkotnak. Az eltérő magasságú épületek alkalmazásával megbomlik az egységesség.







A hagyományos épületek tetőhajlásszöge 40-45 fok közötti, az ennél meredekebb, vagy enyhébb hajlásszögű tető nem illeszkedik az utcaképbe. A történelmi településmag homlokzatainak többsége utcára néző kontyolt kialakítású, ezekben az utcákban az új épületek utcai homlokzatát is ennek figyelembe vételével kell kialakítani, keresztszárnyat csak az utcától minimum 5,0 méterrel hátrahúzva helyezzünk el. A tetőkibúvók elhelyezése településkép szempontjából nem megfelelő, a tetőtéri ablakokat vagy tetősíkban vagy oromfalon helyezzük el. Az épületek szélessége is közel azonos, új épület építésénél az utcával párhuzamos épülettömeg szélessége ne legyen több 7,5 méternél. Az utcai homlokzatok hagyományosan kettő vagy egy ablakosak voltak, esetenként tornácbejárattal. Új épület utcai homlokzat kialakításánál törekedjünk a tömör és áttört felületek arányának egyensúlyára, kerüljük a nagy nyílásokat, ne nyissunk garázskaput az utcára, és semmiképp ne helyezzünk el erkélyt az utcafrontra.







AJÁNLÁSOK AZ INTÉZMÉNYTERÜLETRE

Tetőhajlásszög, héjazatok, kerítés, növénytelepítés

Intézményterületeken az épületek csak magastetővel létesíthetők, a már meglévő beépítésekhez illeszkedően. A fő tömeget meghatározó tető hajlásszöge 35°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet, kivéve a meglévő templomokat. Tetőfedésként kizárólag égetett agyagcserép vagy ahhoz színben és formában alkalmazkodó héjalás alkalmazható. Nem alkalmazható táblás lemezfedés, cserepes lemez sem. A hagyományos szürke palafedés csak a meglévők pótlására és annak folytatásaként alkalmazható. Az övezet telkeit a helyben kialakult anyag és formavilágú maximum 160 cm magas kerítéssel lehet bekeríteni. A telkek zöldfelülettel borított részének legalább 1/3-át háromszintű, azaz gyep- cserje- és lombkoronaszintű növényzet alkalmazásával kell kialakítani, kizárólag egyszintű növényzet, gyepszint a zöldfelülettel fedett területnek legfeljebb a felét boríthatja. A parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott lombos fát kell telepíteni.







AJÁNLÁSOK A GAZDASÁGI TERÜLETEKRE

Telepítés, épülettömeg, magasság, tetőhajlásszög

A gazdasági területek karakterét a szabadon állóan elhelyezett az adott technológia által megszabott-fesztávú a lakóépületeknél nagyobb léptékű csarnoképületek jellemzik, amelyekhez általában nagy kiterjedésű parkolók tartoznak. A gazdasági épületeknek megvannak a maga formai és anyaghasználati követelményei, ugyanakkor nemes arányokat kell, hogy tükrözzenek. Új beépítéseknél javasolt a tagolt magastető használata, a hajlásszög tekintetében elfogadható a csarnok fesztávhoz igazodó alacsonyabb érték is. Javasolt a fogadóépület, bejárat, iroda funkciók nem könnyűszerkezetes, igényesebb kialakítása, természetes anyaghasználattal. Nem elfogadható a rikító színekben pompázó acélvázas csarnokok elhelyezése.



Növénytelepítés, héjazatok

Fontos, hogy a telep egészére részletes kertészeti terv készüljön, mely az épületek elhelyezésén túl tartalmazza a telep belső forgalmának, vízelvezetésének és a zöldfelületek kialakításának megoldását is. A területeken a zöldfelületeket lehetőség szerint a telekhatárok mentén háromszintes növénytelepítéssel, azaz talajtakaró, cserje, fa telepítéssel kell kialakítani. A parkoló felületeket is fásítani szükséges, legalább minden negyedik parkoló közé egy nagy lombkoronát növelő fát kell elhelyezni. A kerítések mentén sövény telepítése javasolt. Nem elfogadható a csarnokok élénkszínű és csillogó felületű héjazata, mely messziről virít a tájban. Homlokzaton mérlegelve az épület méretét és a környezetben elfoglalt helyét, javasolt a környezetbe (égbolt, talaj) olvadó színek, például grafitszürke, antracit, vagy a meleg, visszafogott föld színek használata.











Telepítés

A szőlőhegyen lehetőség van a gazdálkodáshoz szükséges épületek kialakítására, azonban az üdülési és a lakó hasznosítás a táj karakterének megváltozásához vezetne, ezért ezen funkciók nem támogathatók. Nem javasolt továbbá állattartó épület, valamint a saját szükségletet meghaladó mennyiséget előállító mezőgazdasági épületek elhelyezése sem. A meglévő épületek jelentős része igen kis telken helyezkedik el, ám a szórványos beépítés és az egy tulajdonos által művelt telkek együttes mérete miatt lehetőség van telekösszevonásokra.

Épületkialkítás, színek, anyaghasználat

A tájkarakter erősítése és a tájkép védelme miatt az övezetben bármilyen rendeltetésű épület kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájbaillő építészeti kialakítással létesíthető. Oromfalon, tetőtérben terasz, loggia, vagy erkély nem alakítható ki. Az épület falazóanyaga csak tégla vagy falazóblokk lehet. A gazdasági épülettől különállóan épített, vagy a gazdasági épülethez csatlakozó pince kizárólag földborítással, és füvesítéssel alakítható ki. A mezőgazdasági területeken különálló árnyékszék nem létesíthető.

Tetőhajlásszög, héjazatok, homlokzatalakítás

Az új épületek tetőhajlásszöge a hagyományos 45°-os legyen. Héjazatként csak natúr illetve piros cserép vagy nádfedés helyezhető el. A tetőgerinc az útra merőleges, vagy lejtőirányú kell legyen. Kerüljük a műanyag, fém és szürke eternit lemezek és hullámlemezek alkalmazását. A homlokzatok színezése kizárólag fehér, törtfehér, világos okker vakolat, vagy nyers kőhomlokzat lehet. Az épületek burkolata tégla, fa vagy kő lehet.

Művelés

A még művelés alatt álló kertek elsősorban haszonkertként: szőlő, gyümölcs illetve zöldségtermesztéssel hasznosítottak, de jellemzőbb, hogy a néhány megmaradt pince és épület közötti kisebb-nagyobb területeket egybeszánják és növénytermesztéssel hasznosítják. Vannak még telkek, melyeket nem érint a nagyüzemi művelés és rendszeresen látogatnak, karban tartanak. Amellett, hogy a család számára megtermelhető a gyümölcs-zöldség, bor, a telkek remek színterei a családi, baráti összejöveteleknek, kikapcsolódásnak. Sajnos azonban sokkal gyakoribb, hogy a kiskertek és házikók elfeledve várják, hogy az idő vasfoga kikezdje azokat. Ha az eredeti szőlőhegy régi pompájában már a múlté lett is, művelés tekintetében javasolt a telekstruktúra megőrzése, a kis parcellák megtartása és a növénytermesztés, gyümölcstermesztés előtérbe helyezése, továbbá a meglévő épületek megóvása, felújítása, újak telepítése a meglévő pincékhez illeszkedő stílusban.







Növényalkalmazás

A tájkarakter védelme érdekében dísznövények telepítésekor a tájidegen tű- és lomblevelű örökzöldek, valamint a divatos csüngő, szabályos lombkoronájú vagy színes levelű növényfajták nagyarányú alkalmazása kerülendő. Ha mégis dísznövényeket telepítenénk, akkor a tájjelleg erősítése miatt inkább a gyümölcsfák dísz változatai (alma, cseresznye, szilva) vagy a jellegzetes növénytársulás növényfajai és fajtái (hárs, kőris, berkenye, juhar) részesítendők előnyben.

Kerítések

Az ősi szőlőhegyen nem jellmező a telkek lekerítése, ám ha mégis kerítést telepítenénk, akkor az áttört, visszafogott kialakítást részesítsük előnyben, a tömör kerítések és nem átlátható megoldások nem támogathatók. Alkalmazhatunk élő sövényt, léckerítést vagy dróthálót is, de a 150 cm magasságot ne lépjük túl!







AJÁNLÁSOK A BÁNYATAVAK ÉS ÜDE RÉTEK TERÜLETÉRE

Művelés

A terület vonzereje a vízfelületek szemet-lelket gyönyörködtető nyugtató hatásában rejlik, mely hatást csak akkor éri el, ha az természetes szépségében mutatkozik meg. Ennek érdekében hagyni kell érvényesülni a természetes folyamatokat, melynek révén tájba simulnak a mesterséges alakzatok is. Az így létrejött vízi és vízparti vegetáció hozzátartozik a tórendszer természetes képéhez, egyúttal elősegíti a vízminőség védelmét és a gazdag madárvilágnak táplálkozó és búvóhelyet biztosít. A természetes rendszerek hosszú távú fennmaradása érdekében a bányászat minimálisra szorítása később esetleg teljes elhagyása javasolható. A természeti értékek fennmaradását nem veszélyeztető, azok megóvását elősegítő, ismeretterjesztő és pihenő rekreációs funkciók kialakítása pozitív hatással lenne a terület fejlődésére.

Növényalkalmazás

A tavak környékén növénytelepítés csak az esetlegesen épülő az új rekreációs funkciót kiszolgáló épületek és építmények körül javasolt. Itt is törekedjünk a természetesség fenntartására, ezért vízparti honos fa- és cserjefajok telepítését javasoljuk. Szabálytalan alakú , változatos fajösszetételű növénycsoportok, -foltok kialakításával természetközeli kép nyerhető, mely egyrészt erősíti a vízparti karaktert, másrészt a vizes élőhelyekhez kötődő élővilág (növény- és állatvilág) számára is élőhelyet teremt. Kerülendő a tájba nem illő tű- és lomblevelű örökzöldek alkalmazása. Alkalmazásra javasolt növényfajok: az alacsonyabb, vízzel gyakran borított térszíneken: bokorfüzek, fehér fűz, nyárfák, a vízparttól távolabb, a magasabb térszíneken mezei szil, vénic szil, magyar kőris, kocsányos tölgy, mezei juhar, zselnicemeggy, korai juhar , kislevelű hárs, nyír, cserjék közül veresgyűrűsom, fagyal csíkos kecskerágó, cseregalagonya, egybibés galagonya, kányabangita , tatár juhar, mogyoró.



6

Ajánlások a buhim-erdő területére

Művelés

Az erdőgazdálkodás dominanciájának fenntartása mellet érhető el a táj arculatának és jellegének megőrzése. Ennek érdekében a cél az erdős területeken a védendő erdőállományok állapotának, elegyarányának, korosztályviszonyainak javítása, a termőhely jelentős korlátait figyelembe vevő, igen kíméletes, a természetes erdőfejlődési és felújulási folyamatokat figyelembe vevő erdőgazdálkodási módok előtérbe helyezésével.

Telepítés, növényalkalmazás, anyaghasználat

A külterületen minimálisra kell szorítani az épületek számát. Új épületek és építmények elhelyezésénél figyelembe kell venni a táji adottságokat, azokhoz a lehető legnagyobb mértékben illeszkedni kell, azokat úgy kell elhelyezni, hogy a főbb kilátópontokról kitekintve (közlekedési utak, kilátók, pihenőhelyek, rekreációs létesítmények stb.) ne gátolják a szabad kilátást, valamint távolról se legyenek szembetűnőek. Az elhelyezés mellett a létesítmények formája is meghatározó: törekedni kell arra, hogy lehetőleg nagy kiterjedésű egy tömegből álló épületek helyett több kisebb tömegből álló épületegyüttest hozzunk létre, mely így kevésbé hangsúlyos, jobban illeszthető a tájban. Az épületek tájbaillesztése elősegíthető megfelelő növényalkalmazással. Az épület körül telepített növények elősegítik az épület kapcsolódását annak környezetébe. A növények megválasztásánál előtérbe kell helyezni a honos növényfajokat. Semmiféleképpen sem szabad inváziós fajokat alkalmazni. Tájképvédelmi szempontból felszíni elektromos hálózati vagy hírközlési építmény, reklámfelület elhelyezésére szolgáló építmény nem támogatható.



AJÁNLÁSOK A SZÁNTÓK TERÜLETÉRE

Telepítés, növényalkalmazás, anyaghasználat



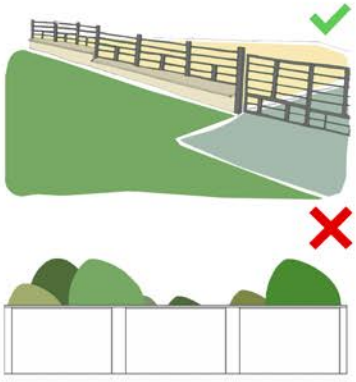


A külterület szántók uralta részén is a beépítés lehető legkisebb mértéke kívánatos, elsősorban a műveléshez szükséges épületek és építmények elhelyezése támogatható. Az épületeket és építményeket minden esetben tájba illesztve. A legfontosabb, hogy a település kiemelt nézőpontjaiból kitekintve az épületek harmonikusan illeszkedjenek a környezetükbe, ne okozzanak negatív látványt. Egy nagy tömegből álló hatalmas épületek helyett törekedjünk a több kisebb tömegből álló épületegyüttes létrehozására, mely így kevésbé hangsúlyos, jobban illeszthető. A tájbaillesztésben ezen kívül segítségünkre lehet a növénytelepítés is, mellyel az illeszkedés még inkább elősegíthető, az esztétikai érték növelhető. A külterületi épületek körül telepíthetőek többszintes növénycsoportok vagy a homlokzatot behálózó futónövények is. Az épülethez vezető utak vagy egyéb mezőgazdasági utakat szegélyező, monumentális megjelenésű fasorok, vagy a major területén telepített egy-egy szoliter fa egyedi, ám nem hivalkodó megjelenést kölcsönözhet a külterületi épületegyüttesek számára. A növények megválasztásánál előtérbe kell helyezni a honos növényfajokat, kerülni kell azonban az idegenhonos, agresszívan terjedő fajok alkalmazását. (pl.: zöld juhar, bálványfa, kései meggy, keskenylevelű ezüstfa, amerikai kőris). Új épületek tervezésekor javasolt az Ősiben jellemző majorok, tanyák épületeinek kialakítását figyelembe venni. Az épület anyagának és színezésének kiválasztásakor célszerű a kirívó megoldások és rikító, élénk színek kerülése.



Kerítések

A külterületen a kerítések kialakítása kerülendő, természetesen amennyiben a külterületi épületek illetve ültetvények, legelők elkerítése indokolt, úgy kialakítható kerítés, ám annak anyagának és típusának megválasztására is ügyelni kell. Mindenképpen kerülendők a tömör kialakítású, színes kerítések, helyette inkább természetes anyagokból készült, áttört kerítések telepítése javasolt.



Művelés

A szántóföldi területeken a művelési ágak megváltoztatása nem javasolt, ellenben törekedni kell a kialakult tájjelleg és a természeti értékek megóvására. Ősiben a szántóföldeket ritkán kísérik fasorok vagy erdősávok, melyek azonban rendkívül fontosak mind a művelés mind az élővilág szempontjából. A termőképességének növelése érdekében érdemes megfontolni a jól megtervezett mezővédő erdősávok telepítését. A többszintes erdősávokkal kisebb táblákra tagolt szántók az élő falnak köszönhetően védettebbek a külső hatások ellen. A megfelelő szerkezetű és irányú erdősávok mérséklik a szélmozgást, kedvezőbbé téve a növények és a talaj párolgását, csökkentik a szél fizikai károsító hatását, pozitívan befolyásolják a csapadékeloszlását, ami kiegyenlítettebb terméseloszlást eredményez. Összességében ideális mikroklíma alakul ki, melynek eredményeképpen jelentős mértékben növekszik a termés mennyisége. Az erdősávok ezen felül is számos előnnyel járnak, rendkívül gazdag élőhelyet alkotnak: kitűnő búvó, szaporodó, táplálkozó helyet nyújtanak a mező vadjai számára. Az erdősávba telepített virágzó, mézelő cserjék méhtenyésztésre alkalmasak de akár a vadgyümölcsök is gyűjthetőek.





7 JÓ PÉLDÁK | ÉPÜLETEK. ÉPÍTÉSZETI RÉSZLETEK

Épületek, homlokzatképzés









Részletek









Tornácok, zöld hőszigetelés



















7









Kémények













Kerítések



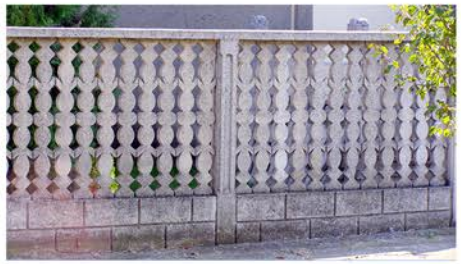








7











Utcabútorok













Utcák







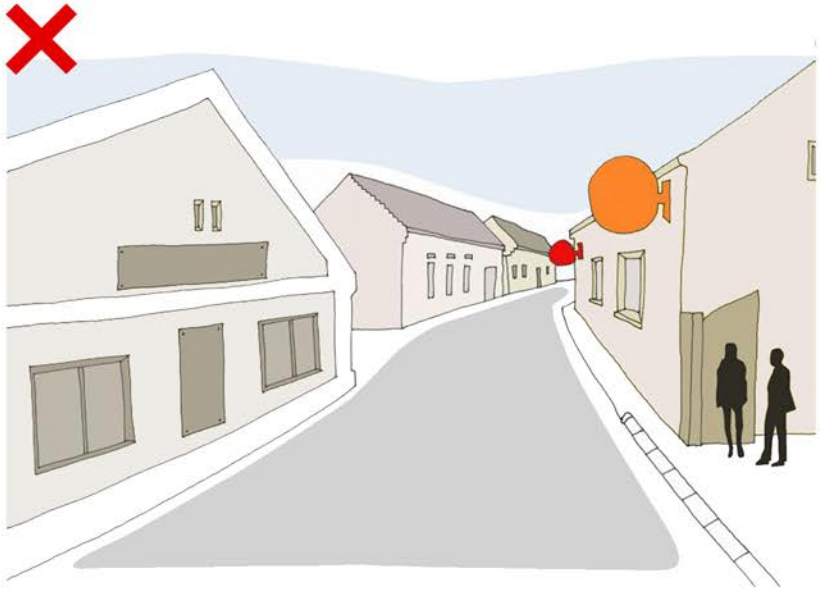


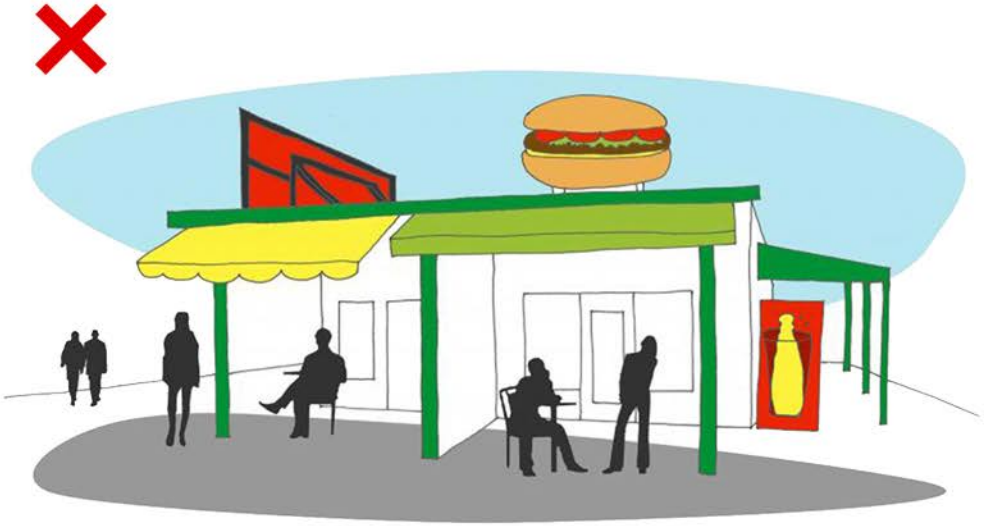
8 SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYFAJTÁK

Hirdetőtáblák, cégérek, reklámfelületek

Az utcaképhez a hirdetőtáblák, reklámfelületek, cégérek is ugyanúgy hozzátartoznak, mint az épületek vagy a növényzet. A hirdetésnek elsősorban a figyelem felkeltés a célja, és nem a járókelők rosszallásának kiváltása. A hirdetés lényege a tájékoztatás, amelyet utcaképbe illően is megtehetünk. A hirdetéseknél nem a méret, és nem is a mennyiség a lényeg. A hosszú távú gondolkodás az ízlésesen tervezett, igényes arculat mellett teszi le a voksot, mely bizonyítottan hozzájárul a kedvező, bizalmat ébresztő üzleti kisugárzáshoz. Az épületekre helyezett hirdető táblák és vitrinek, cégtáblák, cégérek, falra festett feliratok, reklámok célszerűen egyedi tervezésűek. Azok méretét, formáját, elhelyezését, döntően az épület karaktere határozza meg. A reklám sose takarhatja el az épületdíszeket, tagozatokat. Ősi belterületén önálló reklámhordozó csak utcabútoron helyezhető el. Cégér, cégtábla elhelyezésekor elengedhetetlen, hogy az alkalmazkodjon az épület tagozataihoz, nyílászáró rendszeréhez, anyaghasználatához. A település egyéb területein csak külön szabályozás szerinti reklámhordozó helyezhető el, itt szintén elengedhetetlen a megfelelő anyaghasználat és az épületek architekturájához való alkalmazkodás. A feliratok egységes színhasználata egységes utcaképet alkot. A feliratok reklámtáblák használatakor ügyelni kell az egységes megjelenésre. Túlzottan hangsúlyos használatuk károsan befolyásolja a település arculatát.







8

Napkollektorok, napelemek

Hazánkban ma még az utólag, a tetőre rögzítő elemekkel felszerelt napkollektor, szolár-vagy fotovoltaikus berendezésekkel találkozunk. Ezeket az utcakép védelmében az utcafronttól a lehető legtávolabb, lehetőleg a hátsókerti tetőfelületen kell elhelyezni. Célszerű azokat egy tömbben tartani, a lépcsőzés és az ugráló vonalvezetés nem szerencsés, mert megbontja a tető egységes, nyugodt látványát, és rendetlen hatást kelt. Elhelyezésük csak oromzatos magastetőn, és kizárólag a tetősíkban maradva kívánatos, ne döntsük meg semmilyen irányban. Védett utcakép, vagy homlokzat esetén, vagy ha a déli tájolással a fentiek nem egyeztethetők össze, meggondolandó a kertben, támfalra, vagy a kerítésre való telepítésük. Lapostetőn csak az attikafal takarásában (szükség esetén annak megmagasításával) helyezzük el az elemeket. A jövőt kétségtelenül egyrészt szerencsésebb, de a fentiekkel azonos építészeti hozzáállást kívánó, épületbe integrálható (héjazat, homlokzat burkolat), másrészt a hatékonyság és fenntartás szempontjából is kívánatosabb napelem és napkollektor telepek jelentik.





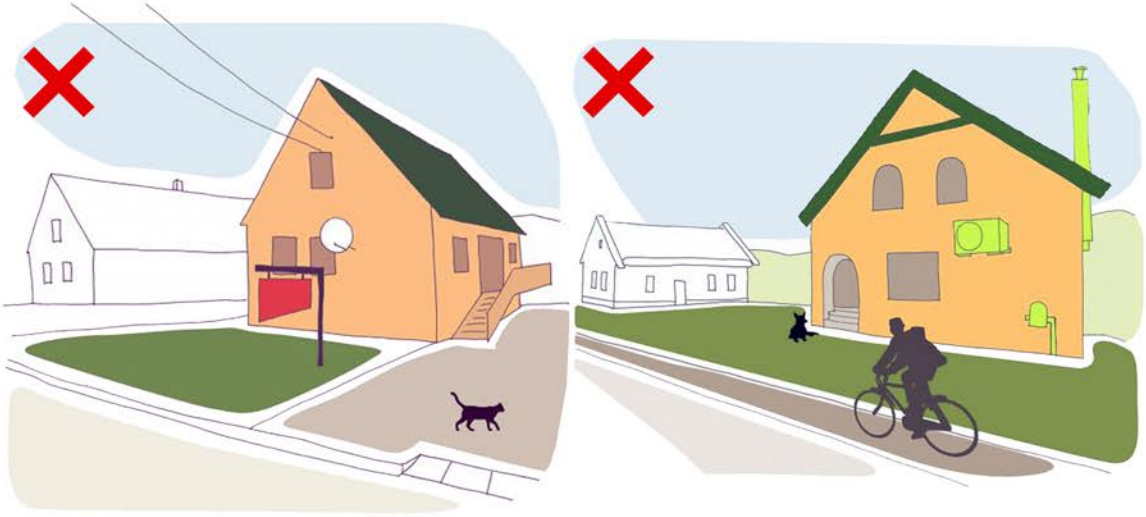
Klímaberendezés, riasztó, parabolaantenna, kültéri egységek, légvezetékek

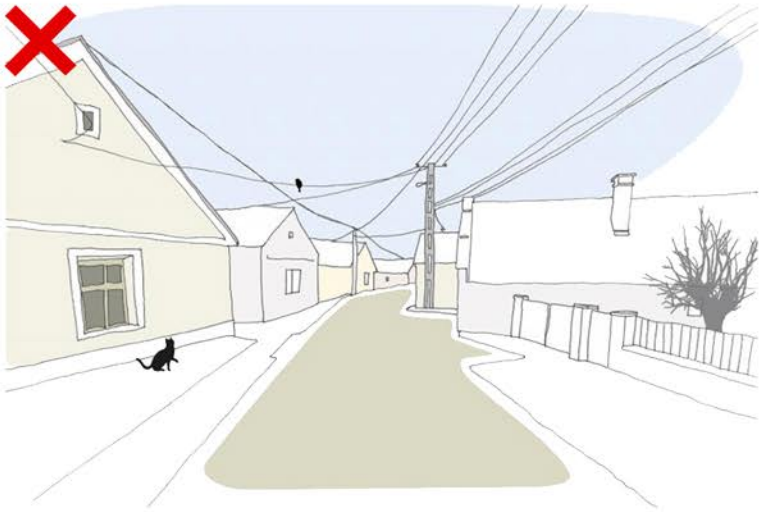
A klímaberendezés kültéri egységeit ne az utcai homlokzaton helyezzük el! Keressünk számukra kevésbé hangsúlyos, takart és védett helyet: félreeső eresz alatt a homlokzaton, az épület melletti terepre telepítve, és növényzettel takarva, vagy amennyiben a szabályzat megengedi az oldalkertben.

A riasztóberendezés külső egysége a legszebb homlokzatot is tönkre tudja tenni. Kétségtelen, hogy a legkevesebb gondolkodást és felkészülést igénylő, kézenfekvő megoldás a főhomlokzat közepére való elhelyezése, melynél sokkal esztétikusabb, és településképileg is szerencsésebb hely lehet az oldalhomlokzat, vagy egy takart, elburkolt helyzet is – hiszen a legtöbb esetben nem a fény, hanem a hangjelzés és a biztonsági szolgálathoz való közvetlen kapcsolat a lényeges a riasztás folyamatában.

A. parabola antenna elhelyezésére számos, az utcai homlokzattól távol eső hely áll rendelkezésünkre, látványával ne csúfítsuk el az utcaképet. Ideális hely lehet a hátsó homlokzat, a melléképület, a tető utcától távolabb eső felülete, vagy akár a kert egy takart szeglete. Ha a tetőre kerül, a tetősík fölé ne nyúljon ki egy méternél többet.

Amennyiben kültérre telepítünk hőszivattyú egységet, azt ne az utcai homlokzaton, vagy a tető utcaképbe eső részére helyezzük el. Erre alkalmasabb egy kevésbé hangsúlyos, a műszaki szempontoknak is megfelelő védett hely: homlokzat takart része, az épület melletti terepre telepítve és növényzettel takarva. A hely kiválasztásánál a településképi szempontok mellett a kifújó oldalra vonatkozó kellemetlen hő és zajhatásokat is figyelembe kell venni.







Légvezeték alkalmazásával befolyásoljuk a település képét. Zavaró nem illeszkedő utcakép jön létre. A településképet nem befolyásolja ha légvezeték nélküli kiépített hálózatot alkalmazunk.



IMPRESSZUM

KÉSZÍTETTE: TÁJOLÓ-TERV Kft.

MEGBÍZÓ:
Ősi Község Önkormányzata
Honlap: www.osikozseg.hu
E-mail: ph.osi@invitel.hu
Cím: 8161 Ősi, Kossuth Lajos u. 40.
Telefon:+36 88/496-192, +36 88/496-372
Polgármester: Kotzó László

SZERKESZTETTE: Pisák Brigitta

SZÖVEG: Körmendi Judit, Pisák Brigitta, Mezei László

FOTÓK: Magyar Lászlóné, Balogh Bence, Pisák Brigitta, Körmendi Judit

*Külön köszönet illeti **Magyar Lászlónét** a kiadvány fotóanyagának készítése terén nyújtott pótolhatatlan segítségéért.*

*A festményeket **Ősi Kovács Imre** festőművész készítette.*

ÁBRÁK: Kiss Luca, Novák Sándor, Weiszkopf András

GRAFIKAI TERVEZÉS: Pisák Brigitta

FELHASZNÁLT FORRÁSOK:
www.osikozseg.hu
www.muemlekem.hu
www.nagyvofely.hu/osi/templomok
http://users.stw.hu/osikozseg/history.html

Budapest, 2017

Készült Magyarország kormánya megbízásából, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényhez kapcsolódóan