

Megrendelő:



Bócs Község Önkormányzata

Bócs

Hősök tere 1.

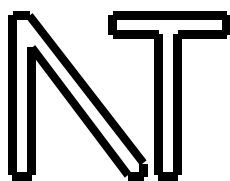
3574

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV



Véleményezési dokumentáció

Tervező:

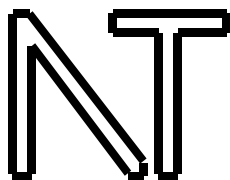


NÉMETH ÉS TÁRSA

Építészeti és Településrendezési Tervező Iroda Bt.

3521 Miskolc, Miskolci u. 48.

Miskolc, 2017. november hó



NÉMETH ÉS TÁRSA

Építészeti és Településrendezési Tervező Iroda Bt.

3521 Miskolc, Miskolci u. 48.

Aláírólap

Bőcs Településképi Arculati Kézikönyv

Véleményezési dokumentációjához

Megbízó:

Bőcs Község Önkormányzata

Nagy László

polgármester

3574 Bőcs, Hősök tere 1.

Alkalmazott főépítész:

Németh Sándor

építészmérnök, tervező szakmérnök

HB/1/2016.

3521 Miskolc, Miskolci u. 48.

Tervező:

Németh és Társa Bt.

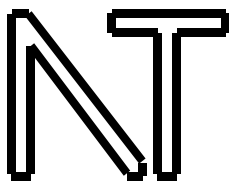
Németh Sándor

építészmérnök, tervező szakmérnök

É 5-009; TT-1 05-0091

3521 Miskolc, Miskolci u. 48.

Miskolc, 2017. november hó



NÉMETH ÉS TÁRSA

Építészeti és Településrendezési Tervező Iroda Bt.

3521 Miskolc, Miskolci u. 48.

Tartalomjegyzék

Böcs Településképi Arculati Kézikönyv

Véleményezési dokumentációjához

Címlap	
Aláírólap	
Tartalomjegyzék	
Polgármesteri köszöntő	
Településképi Arculati Kézikönyv	
1. Bevezetés	- 1 -
2. A település bemutatása	
a./ a település elhelyezkedése	- 2 -
b./ a település története	- 2 -
c./ földrajzi környezet	- 4 -
2./ a település szerkezete	- 6 -
3./ a település területi tagozódása	
a./ Böcs történeti településmagja:	- 12 -
b./ intézményi területek	- 15 -
c./ átalakuló falusias karakterű lakóterületek	- 17 -
e./ kertes karakterű lakóterületek	- 18 -
f./ zöldterületi intézmények, közparkok	- 19 -
f./ gazdasági területek	- 22 -
4./ Értékek	- 23 -
I. Településképi szempontból meghatározó építészeti értékek	
a./ régészeti lelőhelyek	- 24 -
b./ tájértékek	- 26 -
II. Kultúrtörténeti egyedi tájértékek	
II.1./ Helyi építészeti értékek	
A./ Helyi településszerkezeti értékek	- 27 -
B./ Helyi egyedi értékek	- 28 -
1./ az értékvédelem tervezett elemei	
a./ területi védelem	- 28 -
b./ egyedi értékek	- 29 -
c./ köztéri alkotások	- 31 -
d./ természeti értékek	- 32 -
5./ Böcs településképi szempontból kiemelkedő területei	- 35 -
6./ Ajánlások	- 36 -
7./ Jó példák	- 48 -
Zárszó	- 54 -

Polgármesteri köszöntő
Bőcs Településképi Arculati Kézikönyv
Véleményezési dokumentációjához

Tisztelt Olvasó!

Bőcs, 2017. november hó

Nagy László
polgármester

1./ Bevezetés:

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény alapján minden településnek el kell készíteni a teljes közigazgatási területére kiterjedő, új településképi rendeletét, illetve alátámasztó munkarészét, a Településképi Arculati Kézikönyvet. A Településképi Arculati Kézikönyvet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) szerinti tartalmi követelménnyel kell elkészíteni, meghatározva a településképi jellemzőket, településrészek arculati jellemzőit és értékeit, a minőségi formálásra vonatkozó javaslatokat, valamint a településképhez illeszkedő építészeti elemeket.

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 4. § (2) bekezdése értelmében: „(2) A kézikönyv a – települések természeti és épített környezete által meghatározott – településképi jellemzők bemutatásának és minőségi formálásának eszköze. A kézikönyv feltárja és ismerteti a településen belül jól elkülönülő egyes településrészek arculati jellemzőit és értékeit, és ennek figyelembevételével szöveges és képi megjelenítés formájában javaslatot tesz a településképhez illeszkedő építészeti elemek alkalmazására.”

A települések fejlesztésekor már nem csupán egyes műemléképületek, épületegyüttesek, utcák, terek védelme a cél, hanem az egész épített települési környezet és az azt befogadó táji környezet integrált védelme, azaz a településképi védelme.

A társadalmi-gazdasági változások, a környezetünket alkotó elemek átépítésével, pusztulásával, lebontásával járhat, ez az élet természetes velejárója. Fontos ezért megnevezni a meglévő épített, illetve táji és természeti környezet azon részét, melyet meg kívánunk őrizni. A megőrzés akkor hatékony, ha a helyi közösség felé kellően meg tudjuk indokolni annak szükségességét, hogy a védelem nem csak történeti szempontból fontos, hanem azért is, mert a meglévő települési környezet az identitástudatot erősíti.

A Településképi Arculati Kézikönyv elkészítésének célja az, hogy Bócs települési értékeinek bemutatásán keresztül tárja fel a település szépségeit, és hívja fel lakosságának figyelmét az épített és táji környezet kiemelkedő értékeire.

A bemutatott értékeken keresztül tudunk a jövő számára utat mutatni a települési környezet fejlődéséhez.

A kézikönyv szemléletformáló jellegű dokumentum, mely a környezetünkben található értékeket a teljesség igényére törekedve foglalja össze, egyúttal felhívja jelenlétükre, és települést alkotó, településképi jelentőségére, szerepére a figyelmet.

Kiemelt szempontnak tartjuk, hogy a meglévő adottságainkat figyelembe véve illeszkedjünk a településképi, településkarakter kialakult rendszeréhez, tovább fejlesztve azt.

A Településképi Arculati Kézikönyv (TAK) elkészítésével, annak ajánlásaival a településben élők számára szeretnénk iránymutatást adni személyes álmaik és építési szándékuk minél jobb színvonalú megvalósításához. A kézikönyvben meghatározzuk - a település építészettörténeti múltján keresztül bemutatjuk - településünk jellemző, a jövőbeni tervek készítésének alapjául szolgáló arculatát, az eltérő karakterű településrészek kijelölésével.

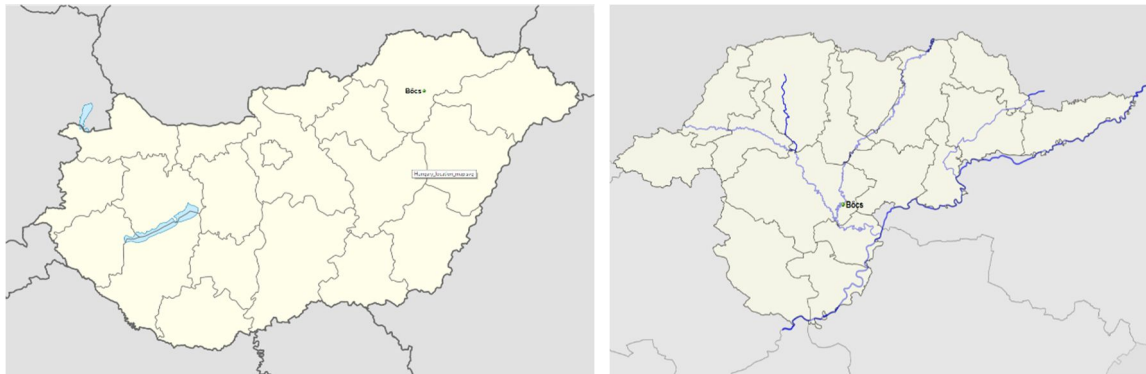
A településképi vagy az utcaképi az oda tervezett épületektől lesz szép, harmonikus. Az épület ne csak önmagában legyen szép, hanem a környezetével együtt, azzal összhangot alkotva.

Mindezek alapján az arculati kézikönyv ajánlásokat tesz az építetők, tervezők számára az illeszkedés szabályaira, s teszi mindezt a település közösségének bevonásával, remélhetőleg aktív közreműködésével.

2./ A település bemutatása:

a./ település elhelyezkedése:

Bőcs az északi szélesség $48^{\circ} 02' 16''$ és keleti hosszúság $20^{\circ} 57' 58''$ fokán elhelyezkedő, Északkelet-magyarországi, Borsod-Abaúj-Zemplén megye Miskolci járásának, az Alföld és az Északi középhegység határán, a Hernád völgyében lévő, jellemzően sík felszínű település.

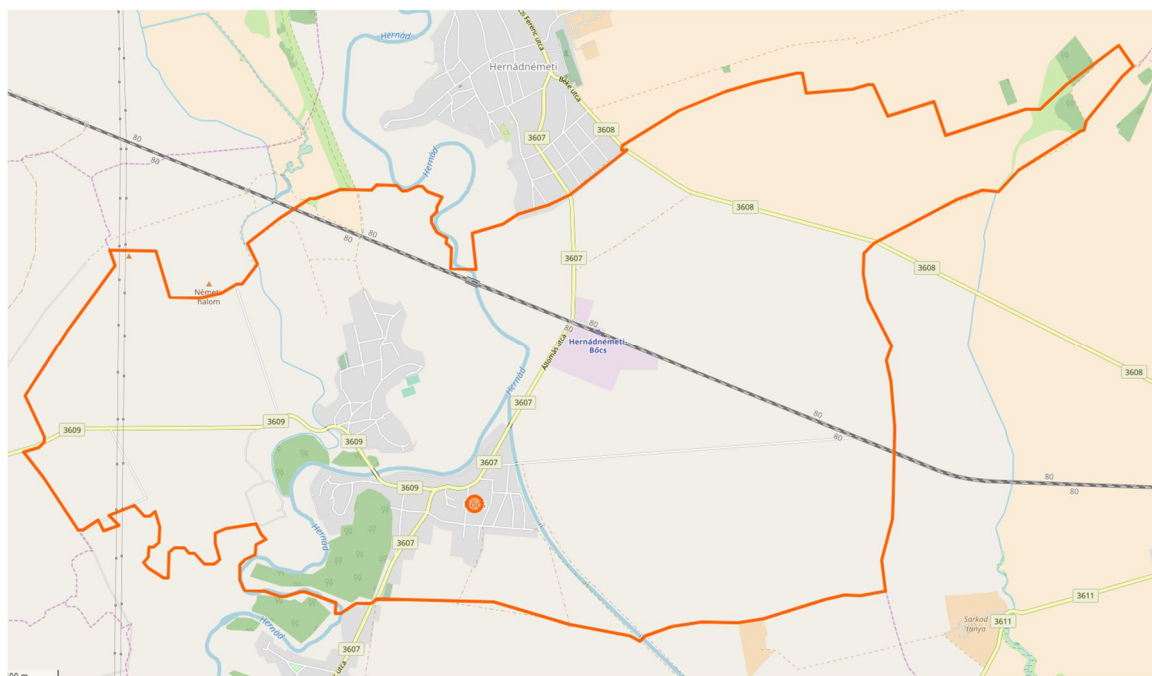


a település elhelyezkedése Magyarország és Borsod-Abaúj-Zemplén megye területén

A település közigazgatási, határát és belterületét ÉK-DNy-i irányba átszeli a 3607-es számú Gesztely-Kesznyéteni összekötő út, valamint a K-Ny-i irányba a 3609-es számú Sajólád-Bőcsi összekötő út. A település területén halad át a 80-as számú Hatvan-Miskolc-Szerencs-Sátoraljaújhely/Nyíregyháza vasúti fővonal.

A települést északról Hernádnémeti, nyugatról Sajólád, délről Berzék, keletről Tiszalúc határolja. Bőcs központi belterületét és igazgatási területét a Hernád szeli ketté.

A település területe $24,32 \text{ km}^2$, népessége (2015. 01. 01.) 2710 fő, népsűrűsége $109,42 \text{ fő/km}^2$.



Bőcs közigazgatási területe kapcsolatai

b./ A település története:

Borsod-Abaúj-Zemplén megyében, az Alföld és az Északi-középhegység határán helyezkedik el. A Hernád két részre osztja a falut, ma is élő szóhasználatlalt Külsőbőcsre és

Belsőböcsre. 1882-ig a folyó természetes vármegyehatár volt, Külsőböcs Zemplén vármegyéhez, Belsőböcs először Abaúj, majd Borsod vármegyéhez tartozott. A falu alapítását a hagyomány Bulcsu vezérnek tulajdonítja. A Bulcsu névből lett Bulcs, Böles, majd Böcs.

1959 márciusában a Nemzeti Múzeum régészei a Borsodi Sörgyár melletti területen leletmentő ásatás során újkőkori település maradványait találták. Emellett a község határában található Nagyhalom területén bronzkori települést, és a Sárgaföldes parton avar kori temető maradványait találták.

A legrégebbi feljegyzést a Váradi Regesztromban találjuk, az Aranybulla évében, 1222-ben, de a feljegyzés alapján bizonyos, hogy Böcs már 1222 előtt fennállt. Böcs a tatárjárás idején bizonyosan elpusztult, a szájhagyomány szerint Böcsöt IV. Béla király alapította, vagy telepítette újra.

A mai község Belsőböcs részének első említése az oklevelekben 1263-ból, míg Külsőböcsé 1416-ból származik. A következő írásos emlékünkből az Anjou-kori Okmánytár V. kötetében található, az 1350. esztendőből. Egy harmadik emlék, szintén Nagy Lajos idejéből azt jegyzi fel, hogy Böcs a király birtoka. Egy 1440-es adat szerint Böcs már két vármegyéhez tartozott.

A ma is használatos Külső- és Belsőböcs névhasználat a 16. századi forrásban jelent meg először. A fellelhető dokumentumok alapján feltételezhető, hogy a Hernád jobb partján fekvő település alakult ki először, mely a Böles nevet viselte, és még az Árpád korban Böles határából vált ki a Hernád déli részén kialakuló Kisböles, vagy Külsőböcs.

A település első ismert birtokosai a 13. század folyamán Marcell fiai voltak, a század végén pedig a Miskolci család egy másik ágának, György fiának, Balázsnak és az ő fiának, Dénesnek a tulajdonába került. 1366-ban a Széchiek birtoka a király kezébe megy át, mint Diósgyőr tartozéka. Bölesi Dénes további leszármazottai már Czudar néven szerepelnek a forrásokban, és kihalásukig – 1470-ig – voltak birtokosai a községnek. A Czudar család birtoklását követően a 15. század közepén és a 16. század elején az ónodi uradalom részeként többször is gazdát cserélt. 1567-ben pedig a Perényi család kihalásával Miksa király kezébe került a terület. Az 1540-es évektől több török portyázás történt a területen, így a török uralom alatt sok szenvedésen ment keresztül a lakosság. Először 1567-ben pusztít a török sereg, melynek következtében a lecsökkent lakosságszámú településbe II. Rákóczi György 1608. április 19-én 30 lovas hajdút telepített be. 1634-ben a török megszállta a zempléni hajdútelepeket. Az 1630-as évektől I. Rákóczi György fejedelem és Lorántffy Zsuzsanna egyre több gondot fordít a szomszédos Ónodvár megerősítésére, építésére, de a török támadásai is mindig veszélyesebbek lesznek. E pusztítások az Ónoddal határos Böcsöt sem kímélik. 1688. április 7-én az Ónodot megsemmisítő török támadás Böcsöt is elpusztítja, csak a templom, a malom és két ház marad meg. Az elpusztult falu 1689-ben kezd újra benépesülni.

A 17. század folyamán Belső- és Külsőböcs az ónodi uradalom részeként a Rákóczi családhoz került.

A Hegyaljai kurucfelkelés idején Böcs két csatában vett részt: 1697. július 6-án és 11-én. A csatákat a túlerőben lévő császári sereg nyerte meg. A falu nagy része felégett. Ebből az időből való a Testhalom, Jajhalom és Vérvölgye elnevezés.

II. Rákóczi Ferenc szabadságharcának leverése után megszüntették a hajdútelepek kiváltságait. A hajdúk jobbágysorba süllyedtek, Külső- és Belsőböcs pedig két birtokoshoz, az Aspremont és az Almássy családhoz került.

A reformáció elterjedése idején Böcs a legelső magyarországi protestáns gyülekezetek közé tartozott – 1546-ban már kálvinista templomot épített a lakosság –, és a település azóta is

elsősorban református felekezetű. A 1848-1849-es forradalom és szabadságharc idején Külső- és Belsőböcs is kivette a részét a harcokból. 1848. május 16-án adták ki az önkéntesek toborzására szólító felhívást, melyre Külsőbőcsről 62-en jelentkeztek. A belsőböcsi nemzetőrtoborzásról sajnos nem maradt fenn adat. A község akkori lelkipásztora - id. Futó Sámuel - buzdító beszédekert tartott. Fia - ifj. Futó Sámuel -, aki apját követte és 1856-tól a böcsi lelkészéktént harminchétt évig szolgált. A szabadságharc alatt pataki diákként csatlakozott a szabadságharchoz, ahol huszárszázadosi rangot szerzett. Mindketten a templomkertben vannak eltemetve.

A II. világháború, és a kommunista rendszer kialakulása után kezdetét vette a mezőgazdasági kollektivizálás, mely csak 1959-ben fejeződött be. 1950-ben megalakult a Községi Tanács, ekkor Böcs néven egyesítették a két települést, és alkotnak azóta is közigazgatásilag egy egységet.

Az ipari dekoncentrációs politika eredményeképpen 1973-ban Böcs határában megépült a Borsodi Sörgyár. 1990 után a mezőgazdasági termelőszövetkezet „Haladás” Szövetkezet néven az egyik legnagyobb munkaadó lett a településen.

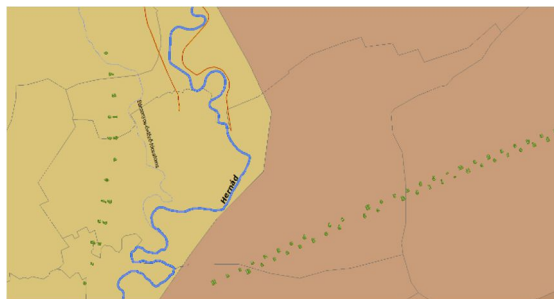
1989-ben végbemenő rendszerváltás eredményeként 1990-ben Böcsön is megtartották az első szabad helyhatósági választást.

c./ Földrajzi környezet:

Böcs a Hernád két partján épült. A tengerszint feletti magassága 105 m. A napsütéses órák száma 1900-2000 óra/év. Az évi középhőmérséklet +10 C fok. Az évi csapadékmennyiség 550 mm. Az uralkodó szélirány É-Ény-i. A település határában a jó minőségű fekete mezősi talaj váltakozik az öntéstalajjal.



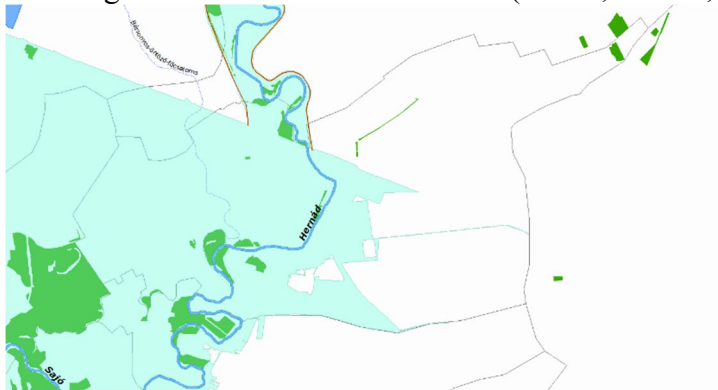
Magyarország tájainak rendszertani felosztása alapján a település az Alföld nagytáján, az Észak-alföldi hordalékkúp síkság középtáján belül az 1.9.32. kódszámú Sajó-Hernád-sík valamint az 1.9.33. Harangod kistáj része.



Magyarország vegetációs tájbeosztása alapján Böcs területe a 80 azonosító számú Sajó és Hernádvölgy, valamint a 105 azonosító szám alatti Harangod és Déli Cserehát, valamint a 106. azonosító számú Harangos és Hernád magaspart területébe tartozik.

Növényföldrajzi szempontból a Pannóniai flóratartomány Észak-középhegységi flórávidékének Tokajense és Tornense flórájárásainak határán helyezkedik el.

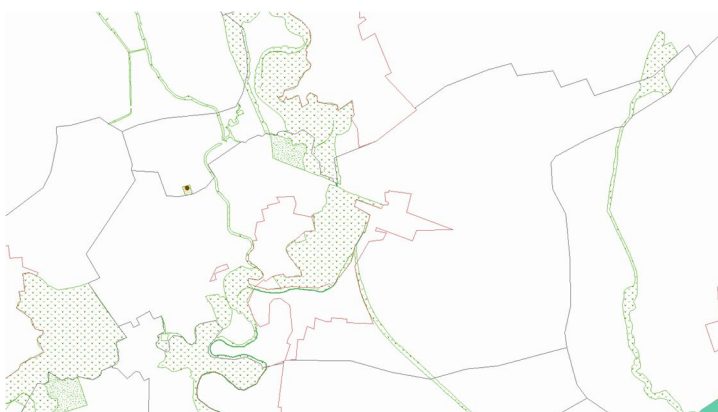
A község életében a Hernád fontos szerepet töltött be, mely számtalanszor változtatta medrét és a magával hozott hordalékot lerakta (kavics, homok, iszap).



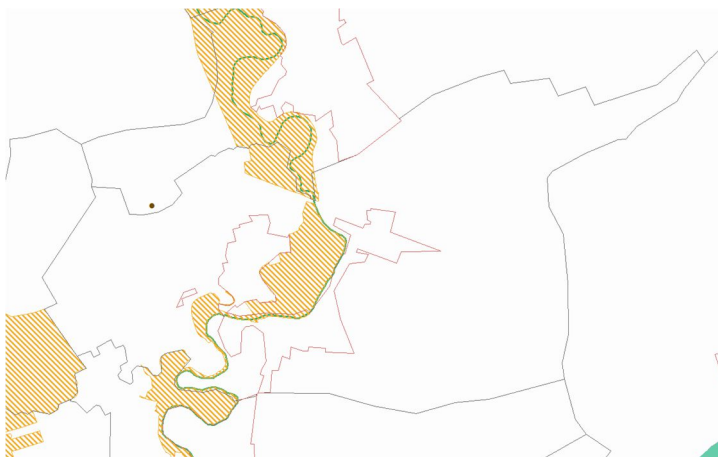
Hernád nagyvízi medre

Az igazgatási terület Ny-i része a

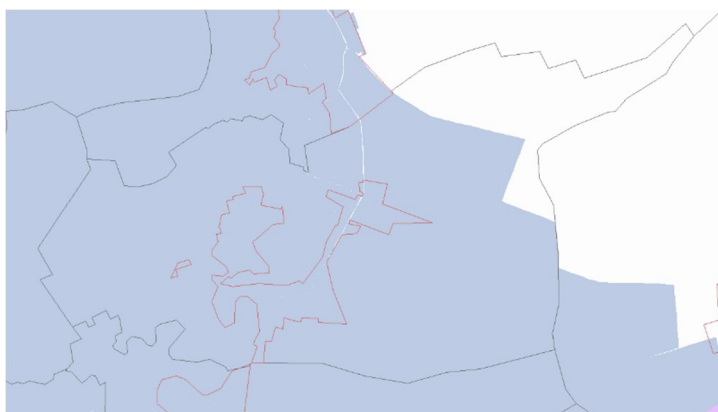
Az országos ökológiai hálózat települést érintő területei:



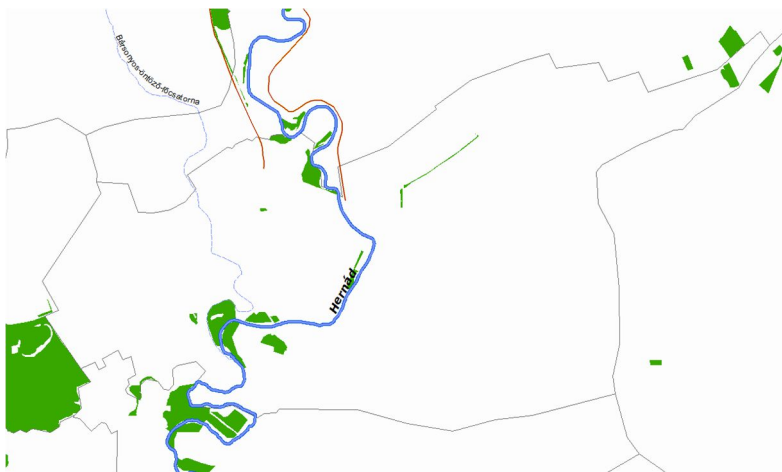
az országos ökológiai hálózat települést érintő területei (magterület, ökológiai folyosó)



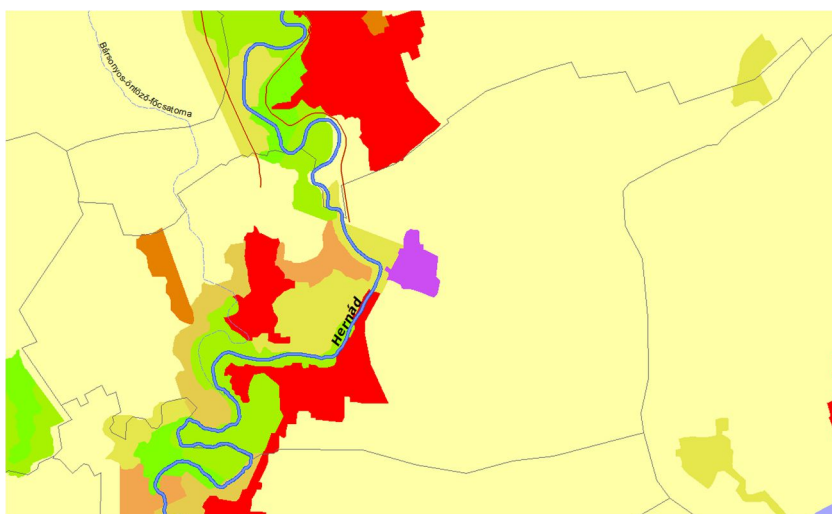
Natura 2000 települést érintő területei



nitratérzékeny területek



erdőterületek

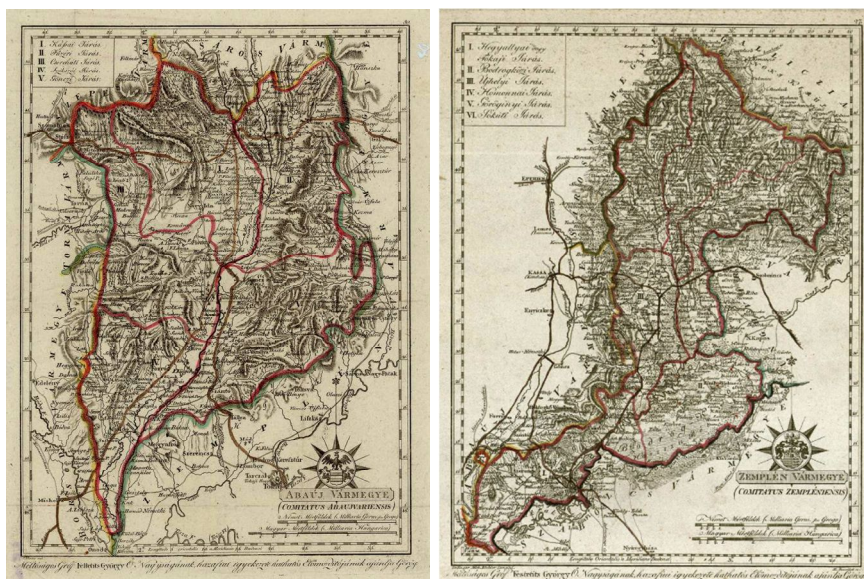


- ☑ Corina 2006
- ☑ ☐ Összefüggő település szerkezet
- ☑ ☐ Nem összefüggő település szerkezet
- ☑ ☐ Ipari vagy kereskedelmi területek
- ☑ ☐ Ut- és vasúthálózatok és csatlakozó területek
- ☑ ☐ Kikötők
- ☑ ☐ Képzőterek
- ☑ ☐ Nyereséges kertmészs
- ☑ ☐ Lakóhelyek (mészkőbányák)
- ☑ ☐ Egyházi munkahelyek
- ☑ ☐ Városi zöldterületek
- ☑ ☐ Sport-, szabadidő- és üdülő területek
- ☑ ☐ Nem öntözött szántóföldek
- ☑ ☐ Rizs földek
- ☑ ☐ Szőlők
- ☑ ☐ Gyümölcsösök és boglyások
- ☑ ☐ Legelők
- ☑ ☐ Természetvédelmi terület
- ☑ ☐ Különbözően megművelt területek jelentős természetes formációkkal
- ☑ ☐ Lombosított erdők
- ☑ ☐ Tölgyes erdők
- ☑ ☐ Vegyes erdők
- ☑ ☐ Természetes gyepek és természetközeli rétek
- ☑ ☐ Ártéri erdős-cserjés területek
- ☑ ☐ Homokos tengerpartok dűnék homok
- ☑ ☐ Ritkas növényzet
- ☑ ☐ Szarvasföld mocsarak
- ☑ ☐ Tóterületek
- ☑ ☐ Folyókák és víz utak

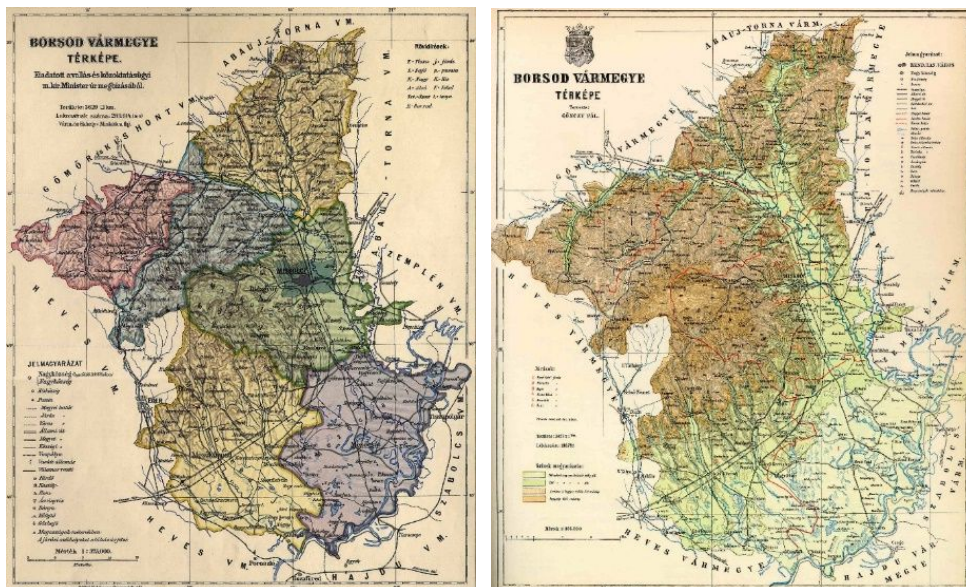
tájhasználati jellemzők napjainkban

2./ A település szerkezete:

Belsőbócs Borsod vármegye tengelyében, annak K-i határszélén, Miskolc közelében található. A település 1859-ig Abaúj vármegye legdélebbi településeként a Szikszó járáshoz tartozott és Aszaló árán került Borsod vármegyéhez és a miskolci járáshoz. Külsőbócsot 1882-ben csatolták Borsod vármegyéhez, addig Zemplén vármegye része volt.



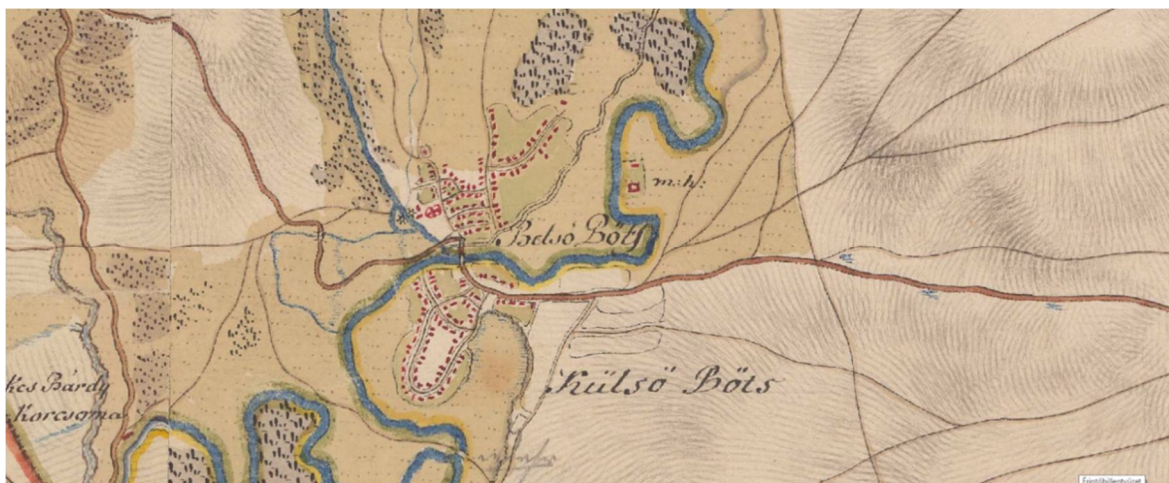
Abaúj és Zemplén vármegye térképe 1810-ből



és Borsod vármegye közigazgatási rendszere, földrajzi környezete 1913-ból

Külső,- és Belsőböcs egyesítése a közigazgatási reform keretében 1950-ben Bócs néven történt.

Bócs településszerkezeti változását a katonai felmérések jól mutatják



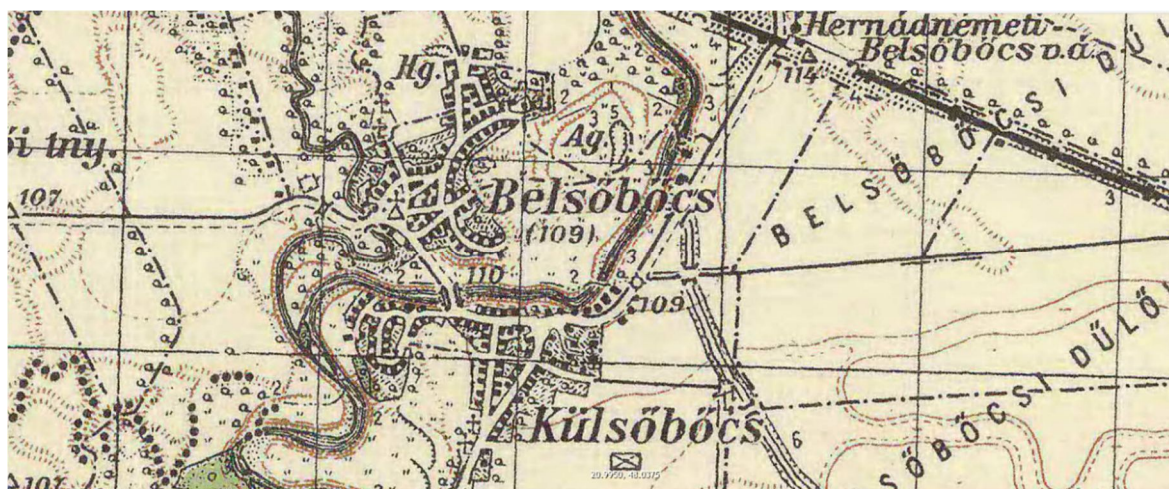
az I. katonai felmérés 1763-1787



a II. katonai felmérés 1806-1869



a III. katonai felmérés 1869-1887



a IV. katonai felmérés 1941-ben

A település szerkezete a múlt század közepéig Sajó-Hernádvidéki halmazfalú (Prinz Gyula dr.: Magyarország településformái 1922).





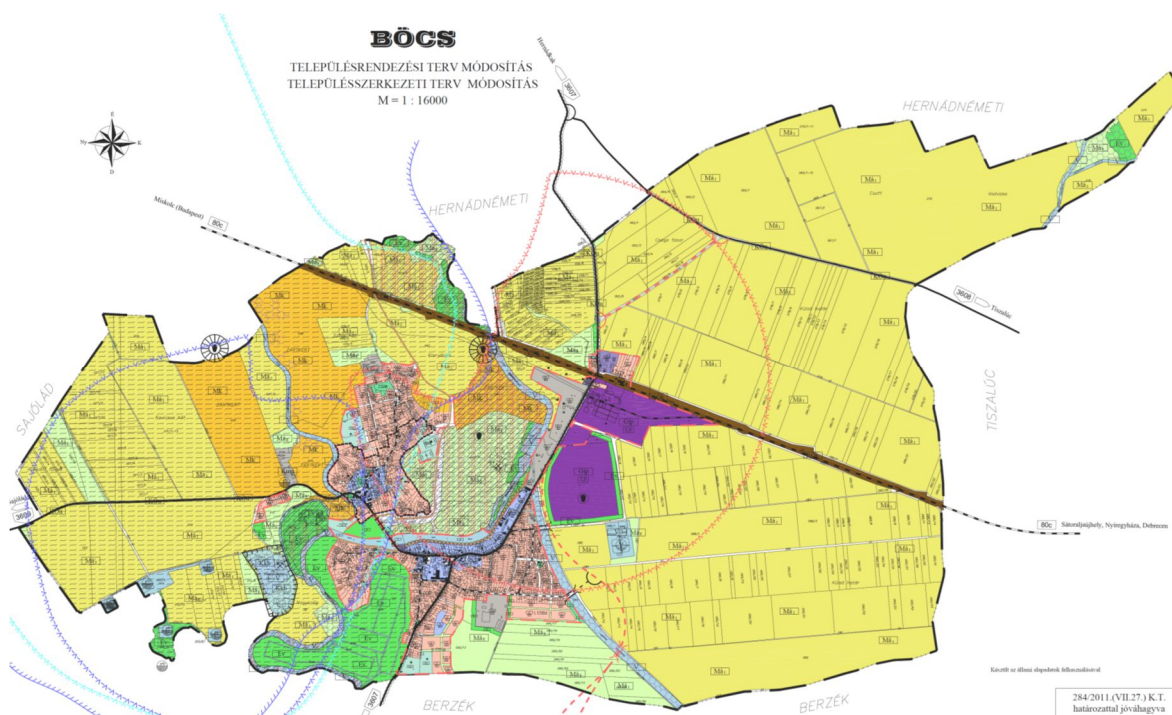
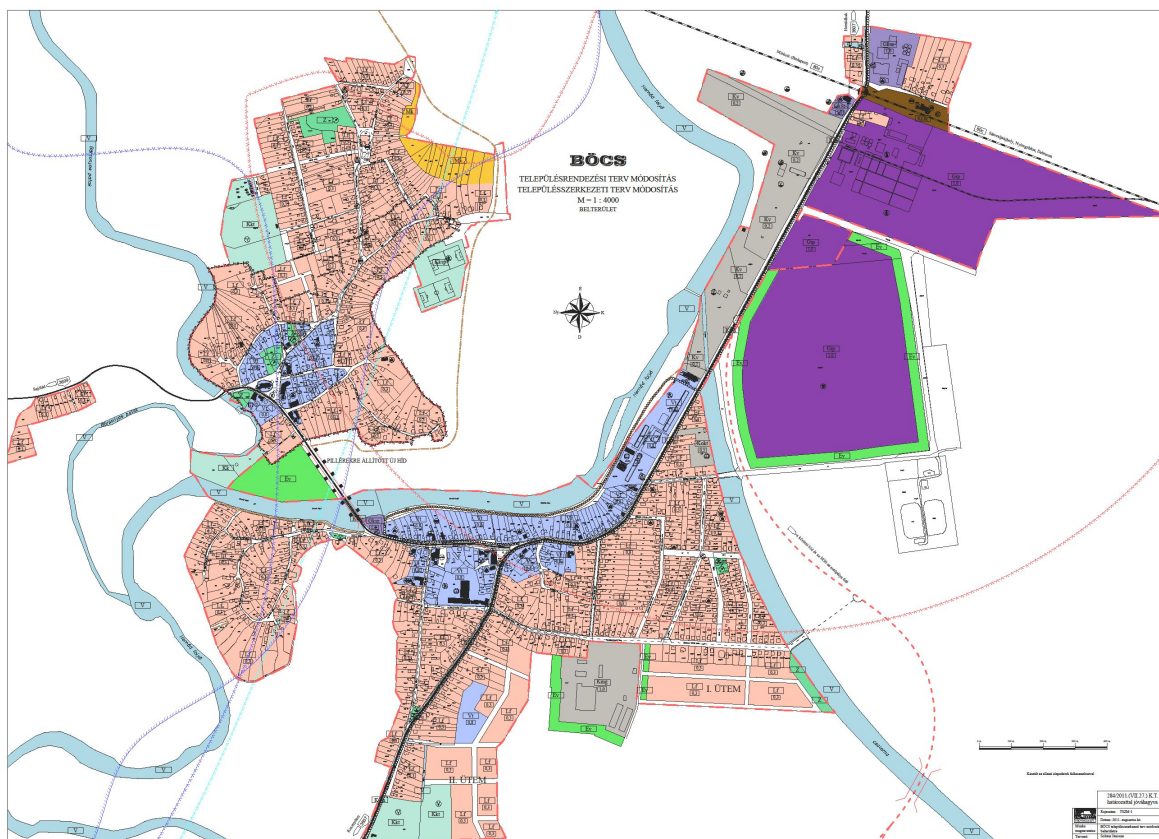
Légifotó a településrészekről 1962. április 26.-án

A település szerkezet változása az I. és II katonai felmérés időszakában a Külsőbócsi területen figyelhető meg. Ezt követően mintegy 150 éven keresztül a település területi növekedése nem volt tapasztalható. Újabb területi fejlődés mindkét településrészen a II. világháborút követően történt. Belsőbócs mai teljes területe beépült, Külsőbócs területén a Rákóczi út, és a Dózsa Gy. u.- Ságvári E. utak beépítése megindul. A mai kertvárosias lakóterület az 1980-as évektől kezdődően kerül kialakításra.

A sörgyárat 1969-ben kezdik megépíteni, mely további területi fejlődést generál a településben,

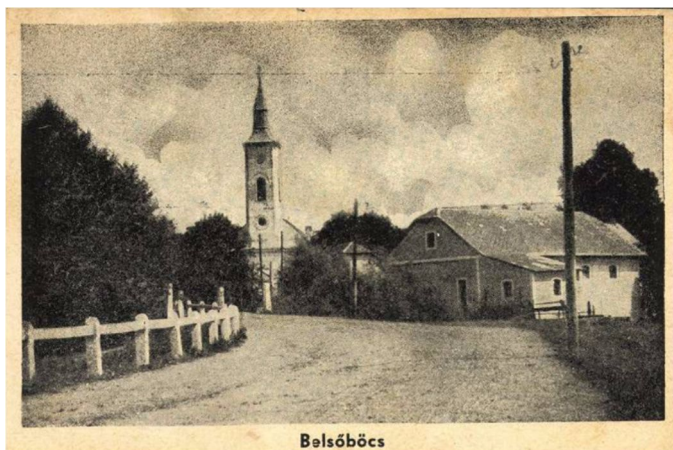


A település mai szerkezete légifotón



A település tervezett kül,- és belterületi területhasználata Böcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének a hatályos helyi építési szabályzatról szóló 9/2011. (VII. 28.) K.T. önkormányzati rendelete szerint

Történeti képek:



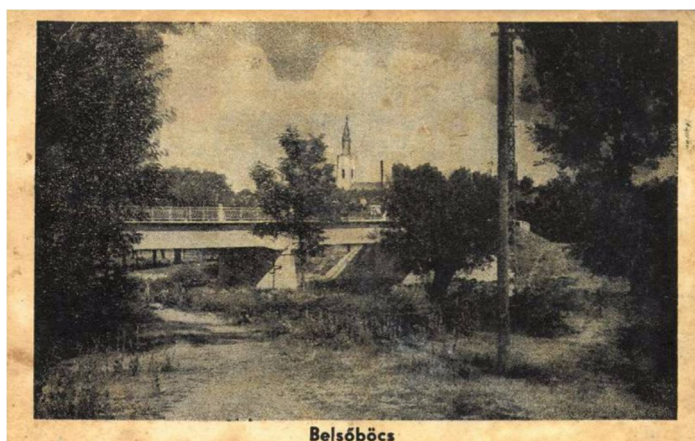
Belsőbócs 1946-ban az egykori vízimalom épületével



református parókia

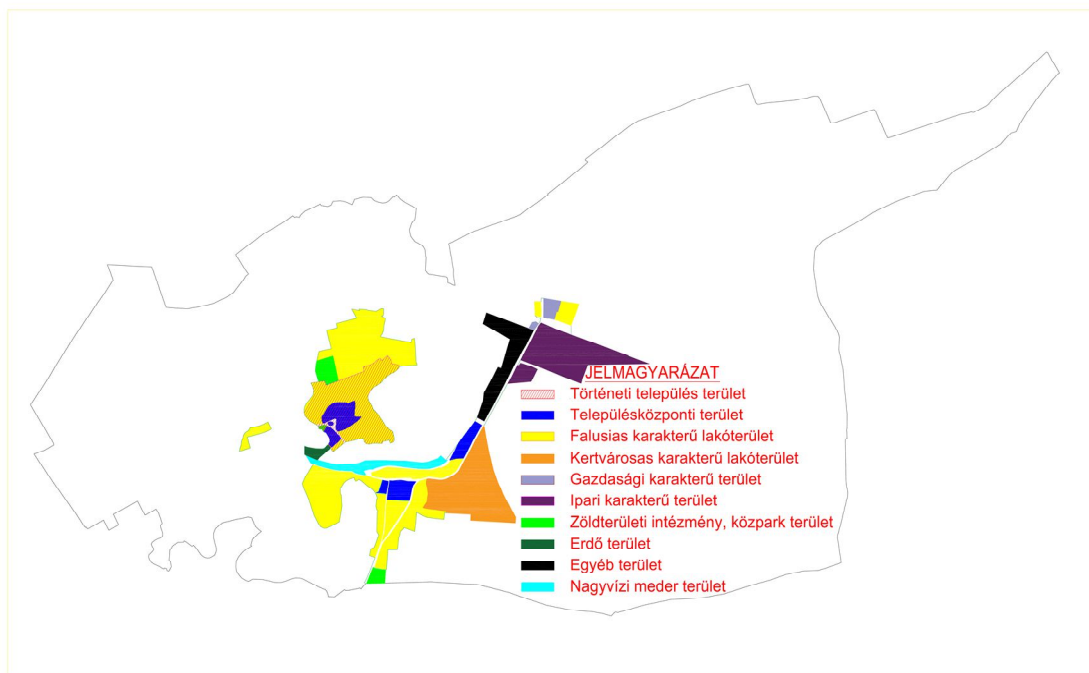


Belsőbócsi épület



1948-ban felépült új Hernádhid

3./ A település területeinek tagolódása karakter területekre:

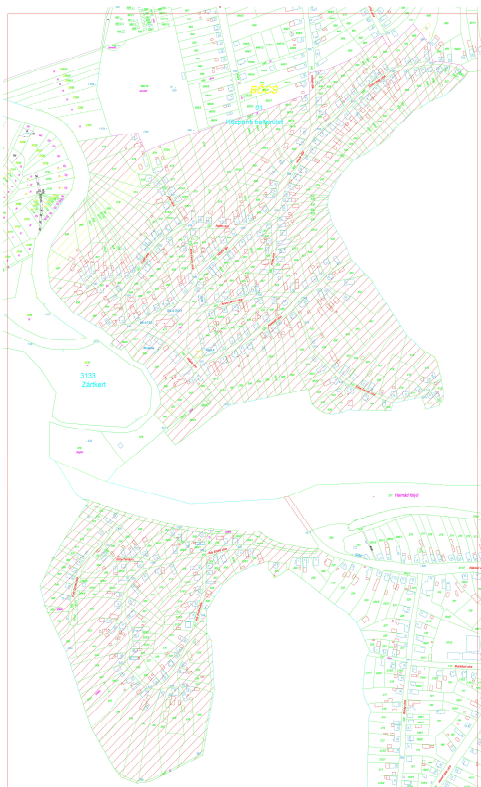


Bócs karakter területei

Karakter területek:

- a./ Bócs történelmi településmagja
- b./ intézményi terület
- c./ falusias karakterű lakóterületek
- d./ kertvárosias lakóterületek
- e./ gazdasági területek
- f./ zöldfelületek, zöldterületi intézmények

a./ Bócs történelmi településmagja:



Bócs történelmi településszerkezete és területi elhelyezkedése a belterületen



a település Külső,- és Belsőbócsi történelmi szerkezete

A település történelmi szerkezete a belterületi határvonal, valamint a Petőfi S - Posta - Kossuth L. – Erkel F. utak, és a Bársnyos csatorna beépítése illetőleg az Ady E. - Esze T. és Hernád folyó által közbezárt átalakuló kertes területe. A beépítés jellemzője a földszinten a hosszúházak oldal, ritkábban oldal,- és homloktornácós konytyolt nyeregtetős lakóépület jellemzően soros udvarrendezés szerint.

A történelmi település hagyományos hosszúházak beépítéssel



Bócs, Hősök tere 16. 488 hrsz.



Bőcs, Hősök útja 43. 650 hrsz.



Bőcs, Kossuth u. 26. 429 hrsz.



Bőcs, Kossuth u. 28. 430 hrsz.



Bőcs, Petőfi u. 28. 541 hrsz.



Bőcs, Szabadság u. 15. 684 hrsz.



Bőcs, Kossuth u. 8. 394 hrsz.

b./ intézményi terület

A település központja a Belsőbőcs történeti központjában illetőleg a Külső bőcsi településrész Ifjúság - Munkácsy M. – József A. utak által határolt területén alakult ki. Az intézményi terület építészetét az átalakítással és új funkcióval történő hasznosítás, illetőleg az építés korában jellemző építészeti stílus határozza meg.

a történeti település átalakítással, új funkcióval kialakított intézményei:



Bócs református templom és környezete



Bócs, Hősök tere 1. 447. hrsz. Községháza



Arany J. u. 3. 453 hrsz. Nyugdíjas klub



Bócs, Hősök tere 9. 387. hrsz. ref. parókia



Bőcs, 478/1 hrsz. Látványközpont és energia udvar Bőcs, Hősök tere 9. 451 hrsz. Üzlet



Bőcs, Ifjúság u. 1. 163. hrsz. Faluház Bőcs, Ifjúság u. 6. 227. hrsz. Orvosi rendelő



Bőcs, Ifjúság u. 5. 165. hrsz óvoda, bölcsőde

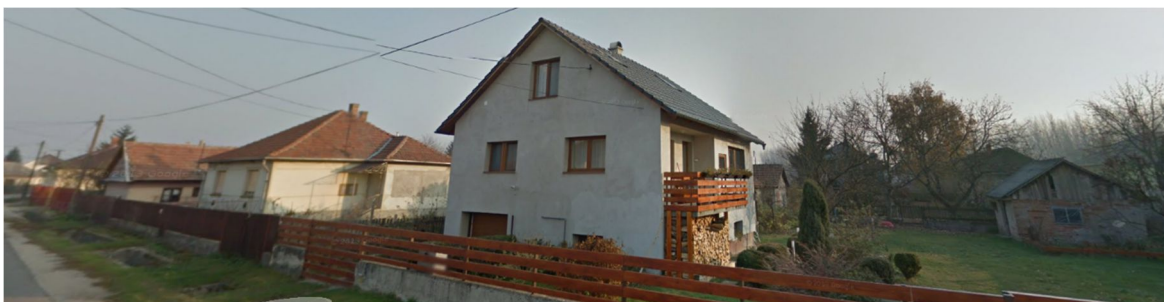


Bőcs, József A. u. 12. 167/2 hrsz. régi és új általános iskola



Bőcs, Rákóczi u. 914/24 hrsz Idősek otthona Bőcs, Rákóczi F. u. 157/6 hrsz. Üzlet

c./ Átalakuló falusias karakterű lakóterületek



Bőcs, Arany J. u. átalakuló beépítése



Bőcs, Petőfi S. u. átalakuló beépítése

A település történelem során kialakult beépítésének folyamatos átalakulásával találkozunk. A kialakult telekszerkezet megtartása mellett az épületállomány jelentős mértékben átalakult, kibővül, vagy új beépítéssel a korábbtól eltérő, a mindenkori építészeti igénynek megfelelő új arculat jelenik meg. Az átalakulás különösen a XX. század második felétől figyelhető meg, mely napjainkban is településképet meghatározó tényező.

d./ Kertvárosias karakterű lakóterületek



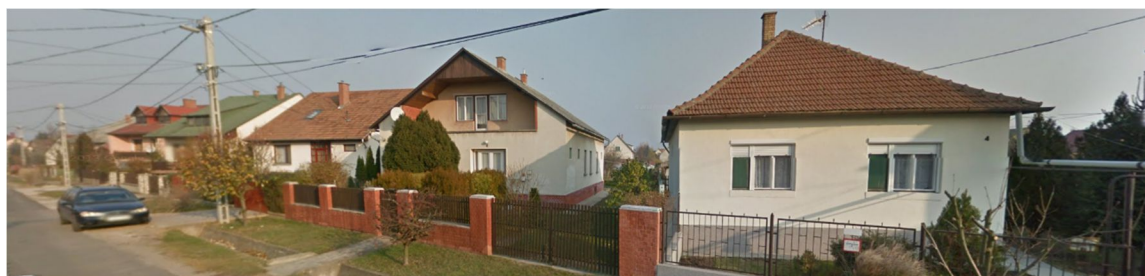
Bőcs Település területének DK-i kertvárosias lakóterülettel kialakult része



Bőcs, Hernád u. utcakép



Bőcs, Alkotmány u. utcakép



Bőcs, Móricz Zs. u. utcakép



Bőcs, Munkácsy M. u. utcakép



Bőcs, Alkotmány u. utcakép

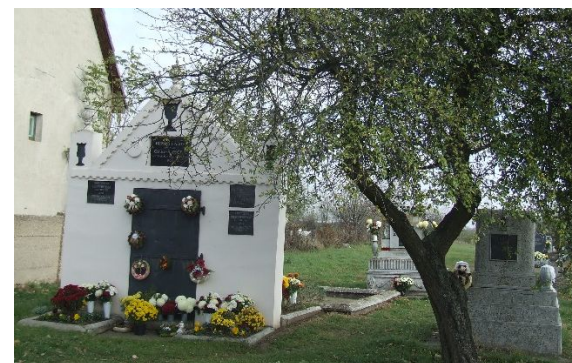
f./ Zöldterületi intézmények, zöldfelületek



Bócs, József A. u. 207. hrsz. a köztemető



Kripták a ravatalozó előterében



régi kripták a temetőben



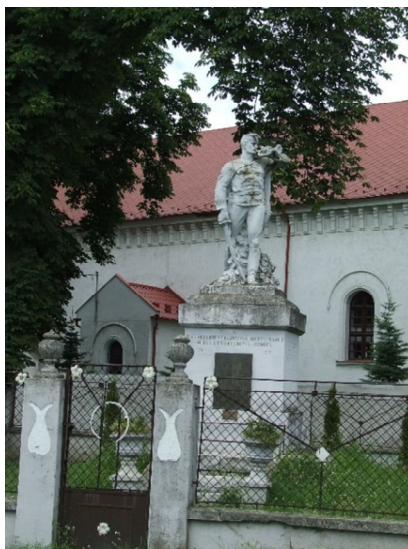
Bócs, Szabadság úti sporttelep



Bócs, Hősök tere 476 hrsz.



Bócs, Hősök tere 389/1-2 hrsz. Információs park



Bócs, Turul szobor I. világháborús emlékmű a Hősök terén



Bócs, Hajdú szobor és kopjafa

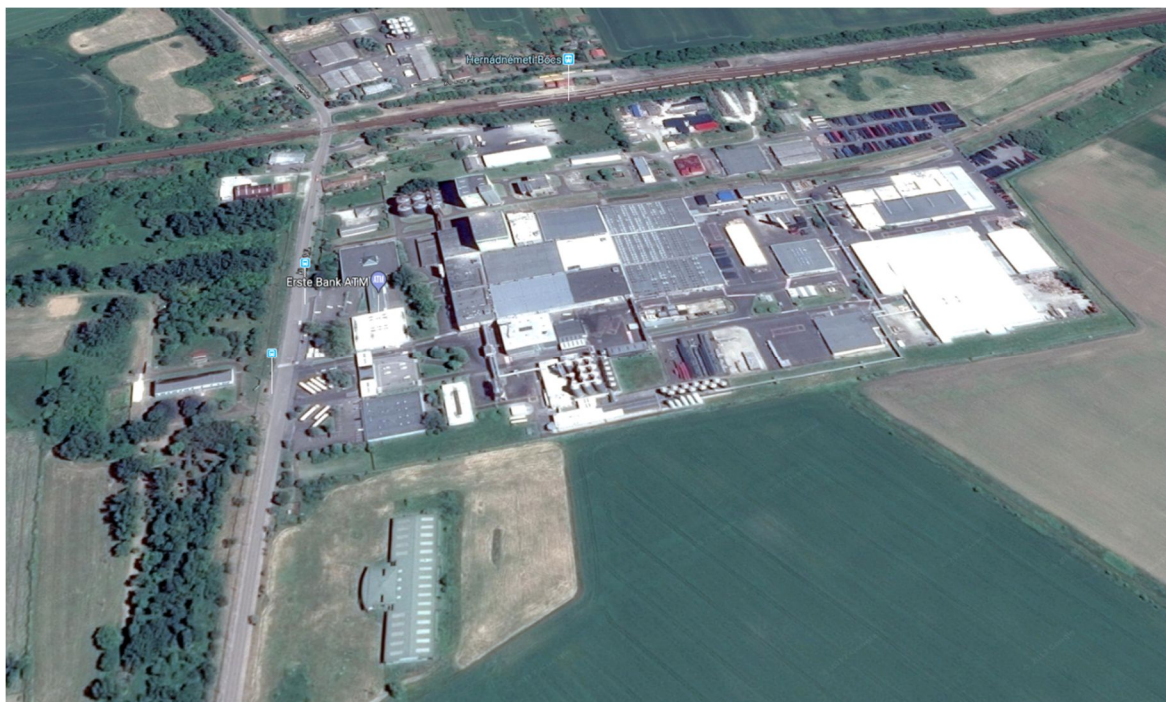


Bócs sörkút



I. világháborús emlékmű az orvosi rendelő falán Id. és ifj. Futó Sámuel síremléke a templomkertben

g./ gazdasági területek: külterületek



Bócs ÉK-i iparterület légifotón





Bócs Sörgyár a gazdasági élet motorja



Bócs, mezőgazdasági telephelyek a Munkácsy M és a Dériné utcákon

Értékek:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (Kr.) 2. § 9a. pontja szerint:

„9a. *településkarakter*: az épített és a természeti környezet településképi jellemzőinek összessége, így a természetes környezet, a település megjelenése a tájban, a településszerkezet, a jellegzetes épülettípus, a tömegformálás, a homlokzati kialakítás, az anyaghasználat és növényzet”

(Kr.) 2. § 9b. pontja szerint:

„9b. *településképi*: a település vagy településrész épített és természeti környezetének vizuális megjelenése”

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény szerint a településképi védelme „... a település vagy településrész jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatának és szerkezetének – az építészeti, táji érték és az örökségvédelem figyelembevételével történő – megőrzését vagy kialakítását jelenti.”

(Kr.) 2. § 9c. pontja szerint:

„9c. *településképi szempontból meghatározó terület*: jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert hordozó vagy meghatározó település, vagy egy település ilyen jellemzőkkel bíró lehatárolható településrésze”

A fogalommagyarázatot kiegészítve településképpnek tekintjük azt a látványt, amelyet a település felé tekintve a domborzat, az épületek és a növényzet összessége ad ki. A településképp nem állandó, külső tényezők (pl. évszakok) és a lakosok folyamatosan alakíthatják, változtathatják akár kedvező, akár kedvezőtlen irányba.

Településképi szempontból meghatározó terület három különböző lehatárolás halmazaként fogható fel:

- a./ A meghatározó területek közé elsősorban be kell sorolni valamennyi művi és természeti értéket, amely védeltsége okán olyan minőséget hordoz, amely miatt méltán tartható meghatározónak. A műemléki, régészeti értékek mellett a természeti elemek alkotják ezt a kategóriát, amely területeket a településképp védelméről szóló 2016. évi LXIV. törvény településképi szempontból kiemelt területként definiál.
- b./ A történeti települési terület, amely a Második Katonai Felmérés térképein már települési térségként jelenik meg. Ez képviseli azt a településmagot, amely köré a mai település kiépült, ennek szerkezete mutat hagyományos utcavonalak közé szerveződő tömbstruktúrát, melyen belül az egykori telekszerkezet is kirajzolódik. Magyarországi viszonylatban településeink döntő többségénél ez az alap ma is kimutatható.
- c./ A harmadik szint egy településen áthaladó szemszögből vizsgálja a látványt. Ami számára feltárul, azt azonosítja a településsel. Kiemelt szerepet kapnak a látványban az ún. településkapuk. Ezek azok a pontok, ahol a települési szövetbe belép a látogató, és a váltás nyomán az első benyomásokat megszerzi. Attól függően, hogy gépkocsival, gyalog, kerékpárral, vonattal, vagy hajóval érkezünk, más-más szerepe van a vonal-mentiségnek és a pontszerűségnek. Míg a vonattal érkező számára csak az állomáson tudatosul, hogy megérkezett, addig a személygépkocsival utazó már a település táblától kezdve tisztában van azzal, hogy hol jár. A közismert településekről az ember fejében él egy kép, amelyik a látnivalókat mutatja, a település azonban nem csak ebből áll. A látnivalók által ismert képet árnyalja az út során megszerzett ismeret, ami a települést éppúgy meghatározza, mint védett értékei. Kitüntetett szerepe van tehát az áthaladók útvonalainak, és ezért kell ezekre, az utakat szegélyező ingatlanok arculatára odafigyelni.

I./ TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK

A településképi szempontból meghatározó építészeti értékeket a régészeti lelőhelyek mellett a helyi művi értékek és a történelmi múltjuk vagy térbeli elhelyezkedésük folytán kiemelkedő területek alkotják.

a./ Régészeti lelőhelyek:

település neve	helyrajzi szám	védeltség jogi jellege	Törzsszám [Azonosító]	védtett örökségi érték neve
Bócs	025/10	régészeti lelőhely	16274	Gyömrő-pusztá
Bócs	025/11	régészeti lelőhely	16274	Gyömrő-pusztá
Bócs	025/12	régészeti lelőhely	16274	Gyömrő-pusztá
Bócs	025/13	régészeti lelőhely	16274	Gyömrő-pusztá
Bócs	025/14	régészeti lelőhely	16274	Gyömrő-pusztá

Bócs	025/6	régészeti lelőhely	16274	Gyömrő-puszta
Bócs	029	régészeti lelőhely	85685	Németi- halom
Bócs	037/2	régészeti lelőhely	85685	Németi- halom
Bócs	045/7	régészeti lelőhely	15926	Sárgaföldes
Bócs	048	régészeti lelőhely	15926	Sárgaföldes
Bócs	05	régészeti lelőhely	16436	Bársonyos-Hernád köze
Bócs	025/10	régészeti lelőhely	16274	Gyömrő-puszta
Bócs	025/11	régészeti lelőhely	16274	Gyömrő-puszta
Bócs	025/12	régészeti lelőhely	16274	Gyömrő-puszta
Bócs	025/13	régészeti lelőhely	16274	Gyömrő-puszta
Bócs	025/14	régészeti lelőhely	16274	Gyömrő-puszta
Bócs	06/5	régészeti lelőhely	16436	Bársonyos-Hernád köze
Bócs	06/6	régészeti lelőhely	16436	Bársonyos-Hernád köze
Bócs	06/7	régészeti lelőhely	16436	Bársonyos-Hernád köze
Bócs	06/8	régészeti lelőhely	16436	Bársonyos-Hernád köze
Bócs	06/9	régészeti lelőhely	16436	Bársonyos-Hernád köze
Bócs	060	régészeti lelőhely	16664	Csege-dűlő
Bócs	062/3	régészeti lelőhely	16664	Csege-dűlő
Bócs	062/4	régészeti lelőhely	16664	Csege-dűlő
Bócs	062/6	régészeti lelőhely	16664	Csege-dűlő
Bócs	2501	régészeti lelőhely	85685	Németi- halom
Bócs	2603	régészeti lelőhely	85685	Németi- halom
Bócs	2604	régészeti lelőhely	85685	Németi- halom
Bócs	2605	régészeti lelőhely	85685	Németi- halom

Bőcs	2606	régészeti lelőhely	85685	Németi- halom
Bőcs	2607	régészeti lelőhely	85685	Németi- halom
Bőcs	2609	régészeti lelőhely	85685	Németi- halom
Bőcs	2610	régészeti lelőhely	85685	Németi- halom
Bőcs	2611	régészeti lelőhely	85685	Németi- halom
Bőcs	2612	régészeti lelőhely	85685	Németi- halom
Bőcs	2613/1	régészeti lelőhely	85685	Németi- halom
Bőcs	2613/2	régészeti lelőhely	85685	Németi- halom
Bőcs	2614	régészeti lelőhely	85685	Németi- halom
Bőcs	2615	régészeti lelőhely	85685	Németi- halom
Bőcs	2617	régészeti lelőhely	85685	Németi- halom
Bőcs	2618/1	régészeti lelőhely	85685	Németi- halom
Bőcs	2618/2	régészeti lelőhely	85685	Németi- halom
Bőcs	2619	régészeti lelőhely	85685	Németi- halom
Bőcs	2620	régészeti lelőhely	85685	Németi- halom
Bőcs	2622	régészeti lelőhely	85685	Németi- halom
Bőcs	2624	régészeti lelőhely	85685	Németi- halom
Bőcs	2625/1	régészeti lelőhely	85685	Németi- halom
Bőcs	2625/2	régészeti lelőhely	85685	Németi- halom
Bőcs	2626	régészeti lelőhely	85685	Németi- halom
Bőcs	2627	régészeti lelőhely	85685	Németi- halom

d./ Tájértékek:

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) 6. § (3) bekezdése szerint „egyedi tájértéknek minősül az adott tájra jellemző természeti érték, képződmény és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történelmi, kultúr-történelmi, tudományos vagy esztétikai szempontból a társadalom számára jelentősége van”

A definíció lényeges eleme, hogy mind a természeti jellegű, mind az emberi tevékenységgel létrehozott (művi vagy épített) tájalkotó elemek is egyedi tájértéknek minősíthető.

A Bükki Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján nyilvántartott tájértékek:

- Református templom
- Templomkert és néppark
- Id. és ifj. Futó Sámuel síremléke
- I- és II. világháborús emlékszóbor
- Parókia épület
- Hősök tere 9. lakóház
- Kossuth L. u. 8. lakóház
- Régi községháza
- Faluház
- Régi iskola épület
- Rákóczi u. részlete
- Övzátóny-folyóhát maradványok
- Idős facsoport

Az Egyedi tájértékek kataszterezését rögzítő MSZ 20381: 2009 szabvány az egyedi tájértékeket az alábbi három főtípusba sorolja:

1./ kultúrtörténeti egyedi tájértékek;

- Településsel (közlekedéssel, termeléssel, egyéb emberi tevékenységgel) kapcsolatos egyedi tájérték
- Mindennapi élettel kapcsolatos építmény, állandó (művészeti) alkotás
- Kastély, kúria

2./ természeti egyedi tájértékek;

3./ tájképi egyedi tájértékek.

II./ Kultúrtörténeti egyedi tájértékek:

II.1/ Helyi építészeti értékek:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII törvény 57. § (1) bekezdése alapján:

„57. § (1) Az építészeti örökségnek azok az elemei, amelyek értékük alapján a 56. § szerint nem részesülnek országos egyedi műemléki védelemben, de a sajátos megjelenésüknél, jellegzetességüknél, településképi vagy településszerkezeti értéküknél fogva a térség, illetőleg a település szempontjából kiemelkedőek, hagyományt őriznek, az ott élt emberek és közösségek munkáját és kultúráját híven tükrözik, a helyi építészeti örökség részét képezik.”

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (Kr.) 2. § 2a. pontja szerint:

„2a. *helyi építészeti örökség*: a település múltja szempontjából meghatározó építészeti örökség”

A./ Helyi településszerkezeti értékek:

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 496/2016. (XII. 28.) Kormányrendelet (R.) 68. § (2) bekezdés c) pontja szerint:

„(2) c) Az örökségvédelmi hatástanulmány kidolgozása során településképi rendelet helyi védelmi előírásainak meghatározásához a 12. melléklet 1.

pont d) alpontjában meghatározott értékleltárt teljeskörűen a tervezés alá vont terület és a tervezett rendezési cél által megkövetelt mértékben kell elkészíteni.”

A R. 12. melléklet 2.d) pontja szerint:

„2.d) A helyi építészeti örökség települési értéktára, amely értékkataszterben az önkormányzati főépítész által meghatározottak szerint tartalmazza a helyi építészeti örökség országos vagy helyi védelemre méltó elemeit:

- da)* településszerkezetet, (a település területén megtalálható fő elemek és funkciók, azok morfológiája (kompakt, vagy szétterült, egy- vagy többközpontú), az egyes területek kor szerinti tagoltsága (középkori, háború utáni stb.), a fontosabb funkciók (kereskedelmi, lakás, ipari, rekreációs stb.), társadalmi eloszlás és szerveződés (szegény és elhagyott területek, dzsentrifikált területek, stb. területek), valamint a közlekedési és kommunikációs tengelyek főbb jellemzői szerint (úthálózat, tömegközlekedési rendszer)
- db)* telekstruktúrát és az utcavonal-vezetést, (A történeti településszerkezet történeti utcahálózatával meghatározott, vagy külterületi megőrződött telekformák rendszere, amely meghatározó a település morfológiai megjelenésében)
- dc)* utcaképet vagy utcakép részletet,
- dd)* településkarakter elemeket, (a településre, illetve annak bizonyos részeire tipikusan jellemző úthálózat és térformáció szövevény, telekszerkezet, beépítési mód, térbeliség – morfológiai sajátosságok – együtthatásaként megjelenő sajátos jelleg, mely az idő folyamán folyamatos kiegészítések egymásra rétegződésével formálódott, alakult, s jött létre)
- de)* építményrészletet vagy az alkalmazott anyaghasználatot, tömegformálást, homlokzati kialakítást,
- df)* táj- és kertépítészeti alkotást, egyedi tájértéket, növényzetet,
- dg)* szobrot, képzőművészeti alkotást, utcabútort.”

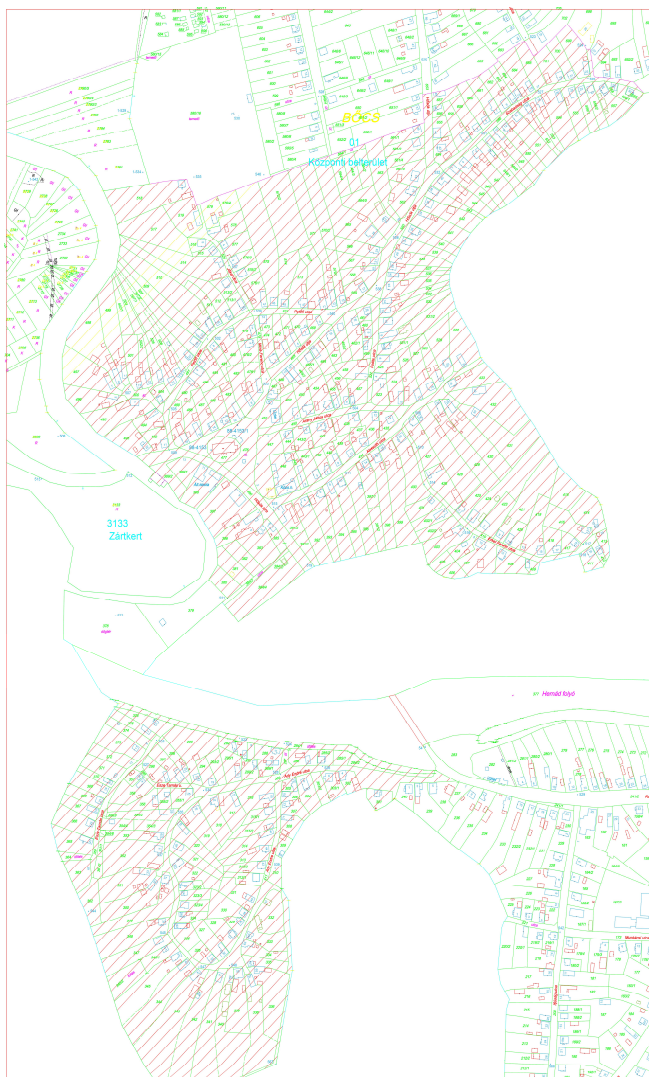
B. / Helyi egyedi értékek:

Bócs Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 9/2011. (VII. 28.) K.T. önkormányzati rendeletének 34. § (3) bekezdése és függeléke megállapítja a helyi védelem egyedi és területi elemeit. A hivatkozott helyi rendelet szerinti helyi védelem elemeit nem állapít meg.

Bócs az alábbiak szerint olyan helyi értékkel rendelkezik, mely a településképet meghatározza, a településnek egyedi karaktert ad.

a./ területi védelem

- a történeti településrész együttes soros elrendezésű fésűs beépítésű területe



Bócs helyi területi védelem alatti történeti településrésze

b./ helyi védelemre javasolt egyedi tájértékek:



Bócs, Hősök tere 477. hrsz. református templom és kerített falazata



Id. és ifj. Futó Sámuel síremléke

Id. és Ifj. Futó Sámuel síremléke a Református templom kertjében található. Mindketten az 1848-49-es szabadságharc idején töltötték be fontos szerepet. Id. Futó Sámuel 1832-55-ig szolgált a bőcsi református egyházközségben, emellett az abúji egyházmegye esperese is volt. Ifj. Futó Sámuel 1826-ban született, 1835-től Sáropatakon tanult. A szabadságharc kirobbanásának hírére úgy döntött, hogy csatlakozik a honvédséghez. 1849-ben a harcokban szerzett érdemeiért főhadnaggyá, majd századossá nevezték ki. A szabadságharc bukása után bujdosnia kellett. A bőcsi egyházközség előljárósága 1853-ban kérvényezte, hogy id. Futó Sámuel mellé fiát nevezzék ki segédlelkésznek. Édesapja 1855-ös halála után őt választotta meg lelkésznek a bőcsi gyülekezet. Az ő lelkészége alatt épült fel 1871-ben az új templom. 1893-ban halt meg és édesapjához hasonlóan a templom kertjében helyezték örök nyugalomra.



Bócs, Hősök tere 6. 387. hrsz. református parókia



Bőcs, Kossuth u. 1. 446 hrsz. régi községháza Bőcs, József A. u. 12. 167/2 hrsz régi iskola



Bőcs, Hősök tere 9. 488 hrsz Tájház



Bőcs, Kossuth L. u. 8. 394 hrsz. lakóház



Bőcs, Rákóczi u. utcakép részlet



Egyedi védelem közterületi értékei:



A község hősi halottjainak emlékét a templom előtt emlékmű őrzi.
Gádi Keyser Lajos alkotását 1926. július 11.-én avatták fel, melyen
egy kürtös huszár fűj riadót Kassa felé fordulva.



Bócs, Hősök tere 389/1-2 hrsz. információs park

e./ természeti értékek:

A Bükki és Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása szerint Bócs az alábbi táji és természetvédelmi értékekkel érintett:

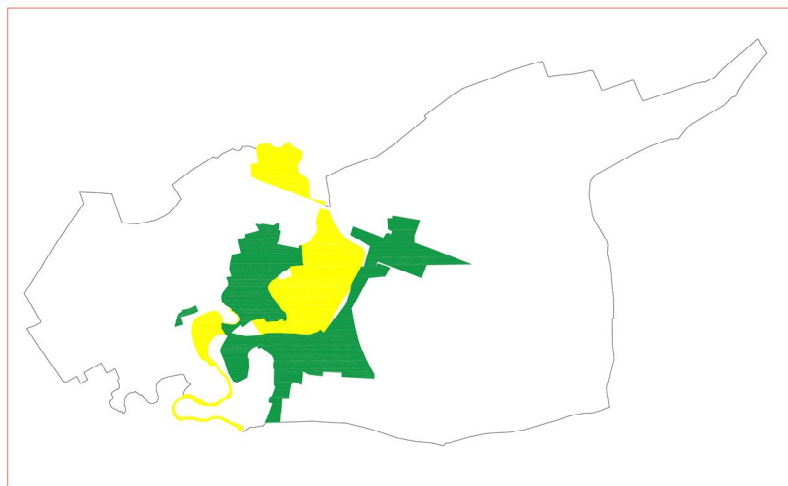
- Országos Ökológiai Hálózat (Ökológiai folyosó)
- tájképvédelmi területek



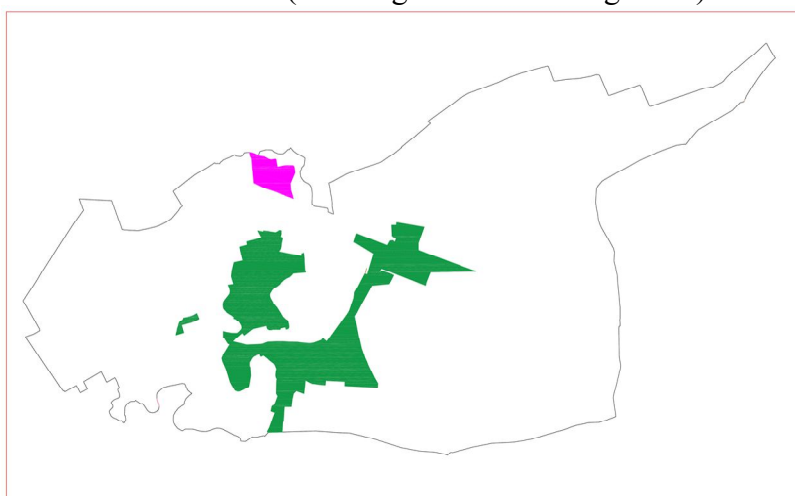
Övzátony-folyóhát maradványok



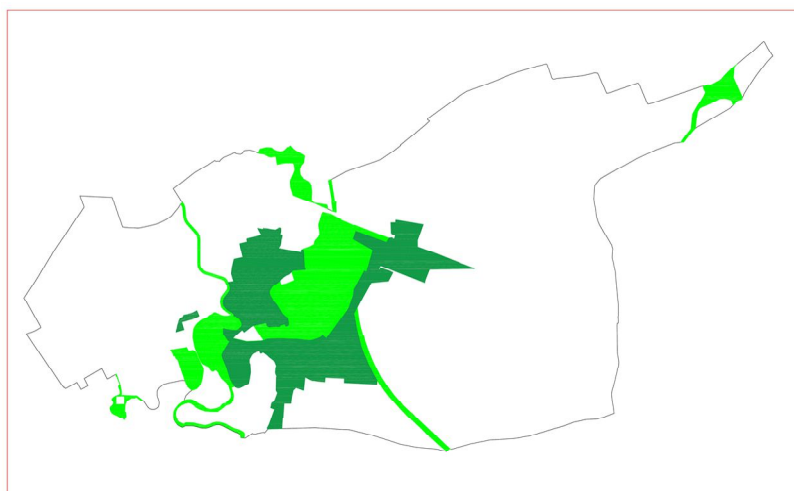
Idős facsoport



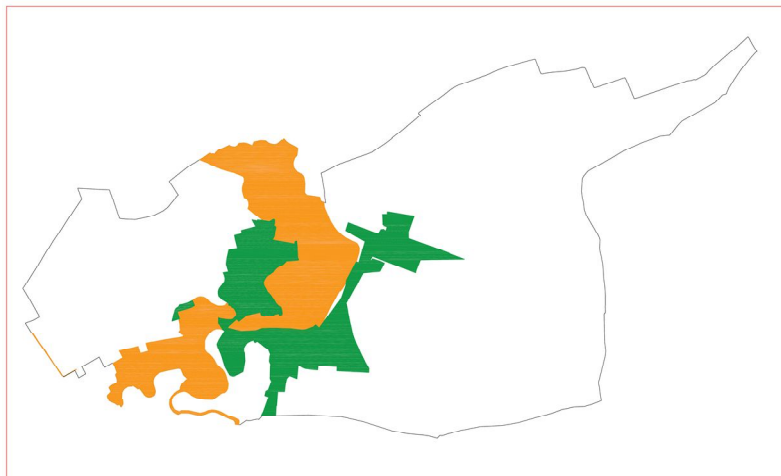
Natura 2000 SCI (különleges természetmegőrzési) terület



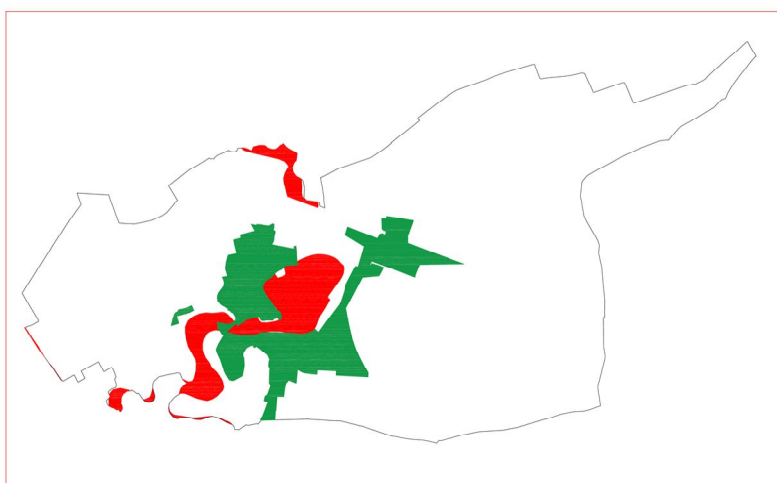
ökológiai hálózat puffertérlet



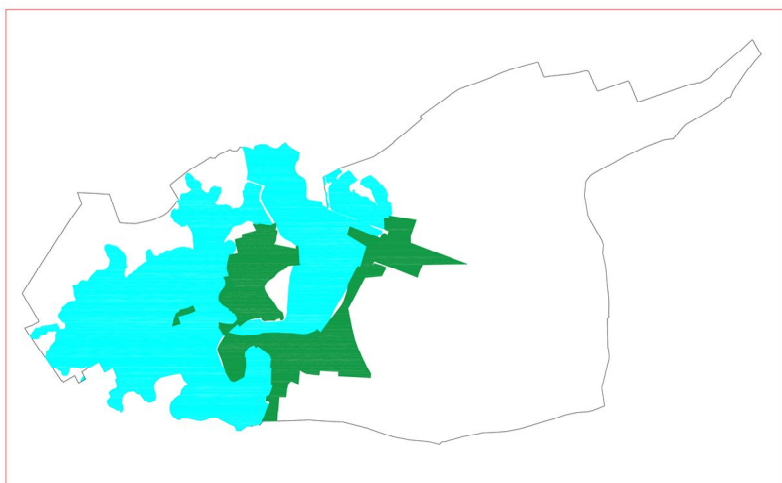
Ökológiai folyosó területe



Tájképvédelmi övezet területe



Tervezett természeti területek



nagyvízi meder területe

5./ BÓCS TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL KIEMELKEDŐ TERÜLETEI

- a) Helyi értékvédelmi területek
- b) Helyi egyedi építészeti értékvédelemmel védett épületek
- c) A műemlékek területe és a műemléki környezet
- d) A régészeti érdekű területek
- e) A természeti környezet településképi szempontból kiemelt területei:

6./ AJÁNLÁSOK:

ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSZETI AJÁNLÁS

A település egész területére vonatkozó általános építészeti ajánlásokat mutatja be ez a fejezet, melyek jellemzően meghatározzák a településképet

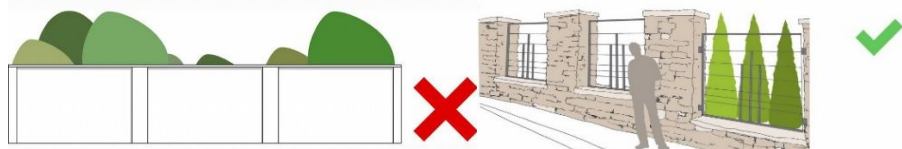
- Új épület építése, vagy meglévő épület átalakítása, bővítése esetén igazodni kell a kialakult településszerkezethez és az adott területen lévő építészeti karakterhez.
- Védelemmel érintett területeken a meglévő építményeket fenntartani, bővíteni, átalakítani, valamint új építményeket létesíteni, csak a meglévő építményekkel összehangoltan, a jellegzetes településképet, valamint az épített és természetes környezet megjelenését megőrző és azt fejlesztő módon lehet. Az illeszkedés szempontjából az
- épületek fő tömeg- és tetőformája, külső homlokzata, az alkalmazott anyag, azok színe, felületképzése meghatározó jelentőségű
- Meglévő épületek átalakítása, bővítése esetén az új épületrészeknek a meglévő épülethez való illeszkedése az architektúra, anyaghasználat és részletképzés tekintetében egyaránt kötelező.
- Építmények elhelyezésénél törekedni kell a lehető legnagyobb összefüggő zöldfelület kialakítására.
- A település sziluettjének védelme érdekében a település bármely területén, ahol a jellemző települési karaktertől eltérő szintszámú épület vagy eltérő magasságú építmény megvalósítását tervezik, hatásvizsgálati tanulmány és településképi vizsgálat szükséges
- Homlokzati felületképzés esetén kerülendők a harsány, földszínektől és pasztell földszínektől eltérő színezés, valamint a teljes homlokzaton megjelenő reklám célú falfestés



- Új tetőzet kialakításánál, a gazdasági területek kivételével kerülendők a harsány, természetes fedési módoktól eltérő színű és anyaghasználatú technológiák alkalmazása (pl.: műanyag hullámpala, felületkezelés nélküli fémtető).



- Utcai kerítés kialakításánál törekedni kell az áttört felületek látványának biztosítására.



- A fényszennyezés megakadályozása, valamint a kellemes fényérzet érdekében törekedni kell a 3000K színhőmérsékleti érték alatti fényforrások alkalmazására a kültéri világítás esetén.
- Fényforrások elhelyezése és tervezése esetén kerülendő a felfelé irányuló fény alkalmazása, talajszintbe épített fényvetők telepítése nem javasolt.
- Szellőzőt és klímaberendezést a településképi szempontból meghatározó és egyedi védelem esetén, utcafronti homlokzatra elhelyezni nem ajánlott



- Homlokzati nyílászárók cseréje esetén, az épület homlokzatán alkalmazott nyílászárók színét és jellemző osztását szükséges megtartani, kivéve, ha a homlokzaton minden nyílászárót egyidejűleg kicserélnék



TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEKRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK

- Az illeszkedés teljesülése kifejezetten a zárt sorú és ikres beépítés esetén különösen jelentős, új beépítés, bővítés, felújítás során az alábbi építészeti elemek egymáshoz való illeszkedésének vizsgálata javasolt:

- a párkány magassága, küléle, folyamatossága,



- a tetőidom formája, a tető hajlásszöge,



- a tetőfelépítmények jellege, aránya,



- a homlokzatok vonalvezetése, plasztikussága, architektúrája,
- a tömegképzés jellege,



- a nyílások arányrendszere, a teljes homlokzatfelülethez való viszonya tekintetében



- A magastető ráépítéskor az alábbi ajánlások betartása szükséges:
 - az épületek meglévő homlokzatmagasságát csak a tetőtér beépítésnél megengedett mértékben, legfeljebb 1,5 méter magassággal ajánlott növelni,
 - magastető ráépítés és beépítés a legfeljebb kétszintes épület magasságig javasolt, amennyiben hasznos szint létesül, építése egységes, teljes épületegyüttest magába foglaló módon történjen,
 - emeletráépítés engedélyezése többlakásos lakóépületen nem ajánlott,
 - önálló álló tetőablak építése nem javasolt, helyette a homlokzattal egybeépített, a homlokzatszélesség 1/3 részét meg nem haladó tetőfelépítmény létesíthető, melynek magassága nem haladja meg az emeletmagasság mértékét,

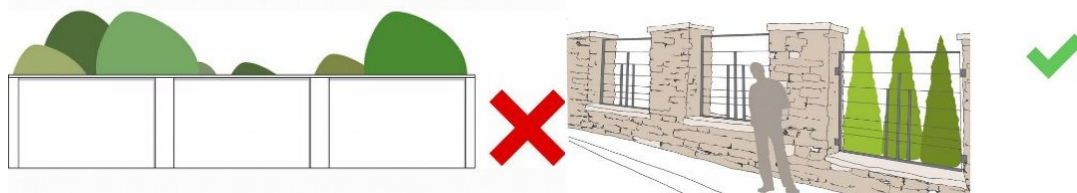


- a tetőterek összekapcsolása az alattuk lévő szintekkel lehetséges,
- tetőtér beépítés esetén maximum 2 önálló rendeltetési egység építése ajánlott,
- a kialakítandó tető hajlásszöge a 45°-ot meghaladóan nem javasolt,



- alacsony hajlásszögű (15° alatti) tetőszerkezet építése, vízszigetelési problémák megelőzése érdekében nem javasolt,
- Önálló pavilon (sem könnyűszerkezetes, sem szilárd építőanyagokkal épített) elhelyezése nem ajánlott.
- A közterületi terv készítésekor az alábbi szempontok figyelembevétele szükséges:
 - a területen csak a környezetbe illő, stílusban nem idegen elemek, és építmények elhelyezése támogatott,
 - a burkolt felületek kialakításánál kombinált burkolatfelületek megjelenése is támogatható (aszfalt, beton, kis-elemes, nagy-elemes beton),

- szükséges, hogy a mikroarchitektúra elemei és az utcabútorok egy területegységen belül egy tárgy-együttest alkossanak,
- a védett területeken a stíluskeveredés, az épített környezethez és a terek, közterületek karakteréhez nem illő tárgyak elhelyezése kerülendő,
- új építmények építése, meglévő épületek héjazatának felújítása, cseréje során nem kerülendő a hullámpala, cserepeslemez, trapézlemez valamint a bitumenes hullám- és zsindelyfedés alkalmazása,
- Utcai kerítés kialakításánál törekedni kell az áttört felületek látványának biztosítására.



KERTVÁROSI KARAKTER

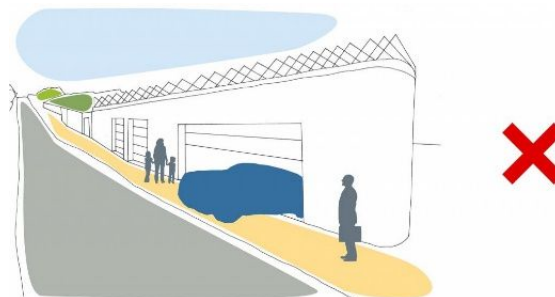
Jelen ajánlások csak a településképi szempontból meghatározó, kiemelt jelentőségű települési utak melletti, ahhoz csatlakozó kertvárosias karakterű lakóterületek telesoraira vonatkoznak.

KÖZTERÜLET

- Azokon a területeken, ahol jelenleg a gyalogos forgalom számára nincs kiépítve járda, javasolt a hiányzó járdaburkolatok legalább egyoldali kiépítése a biztonságos gyalogos közlekedés megvalósítása érdekében.
- A kialakult közterületek és utcák fásított jellege megőrzendő, a mára beállt faállomány fokozott védelme és fejlesztése fontos településfejlesztési szempont kell legyen
- Utcai növénytelepítés a kialakult utcákra tekintettel, a meglévő növényzet karakterét megőrizve történjen.
- Új utcák kialakítása során a zöldfelület-rendezését minden esetben biztosítani kell, legalább egyik oldalon fasor ültetése javasolt.



- A településképi szempontból meghatározó kertvárosias karakterű területek településképi megjelenésének fejlesztése céljából utcafásítási program kidolgozása ajánlott.
- Közterületi burkolt autóbeállók, parkolóhelyek a zöldfelületek rovására történő további térnyerésének megakadályozása szükséges.



- Kerítés kialakításánál kerülendő a közterületek felőli tömör megjelenés, a kerítéselemek áttörtségét biztosítani szükséges.



ÉPÜLET

- A területre földszintes, tetőteres maximum Fsz+1 épületek jellemzőek az alacsony beépítési magasság megtartása javasolt.



- Az épületek jellemző tetőkialakítási formája magastető, attól eltérni csak az utcafronttól távolabb elhelyezett melléképületek esetében ajánlott.



- Új tetőzet kialakítása csak a környező meglévő beépítés tetőzetének hajlásszögei figyelembe vételével lehet, ahhoz teljes mértékben illeszkedni szükséges.



- Ajánlott a tetőhajlásszög mértékét 25-47 fok között kialakítani.



- Lapostető létesítése nem ajánlott az utcafronton álló épület, épületrész esetében



- Épületek felújítása során kerülendők a harsány, környezetbe nem illő színek, a homlokzat színezésénél pasztell-földszínek alkalmazása javasolt.

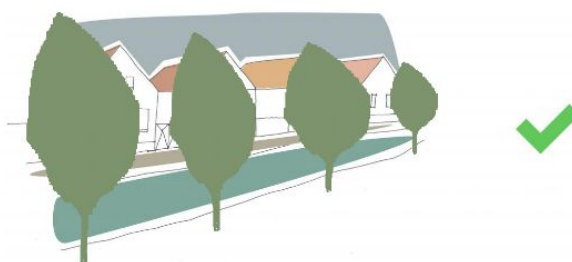


FALUSIAS KARAKTER

Jelen ajánlások csak a településképi szempontból meghatározó, kiemelt jelentőségű városi és települési utak melletti, ahhoz csatlakozó önálló falusias karakterű lakóterületek teleksoraira vonatkoznak.

KÖZTERÜLET

- Azokon a területeken, ahol jelenleg a gyalogos forgalom számára nincs kiépítve járda, javasolt a hiányzó járdaburkolatok legalább egyoldali kiépítése a biztonságos gyalogos közlekedés megvalósítása érdekében amennyiben ez fizikailag lehetséges.
- A kialakult közterületek és utcák fásított jellege megőrzendő, a mára beállt faállomány fokozott védelme és fejlesztése fontos településfejlesztési szempont kell legyen
- Utcai növénytelepítés a kialakult utcaképre tekintettel, a meglévő növényzet karakterét megőrizve történjen.
- Új utcák kialakítása során a zöldfelület-rendezését minden esetben biztosítani kell, legalább egyik oldalon fasor ültetése javasolt.



- A településképi szempontból meghatározó falusias karakterű területek településképi megjelenésének fejlesztése céljából utcafásítási program kidolgozása ajánlott.
- Közterületi burkolt autóbeállók, parkolóhelyek a zöldfelületek rovására történő további térnyerésének megakadályozása szükséges.



- Kerítés kialakításánál kerülendő a közterületek felőli tömör megjelenés, a kerítéselemek áttörtségét biztosítani szükséges.



ÉPÜLET

- A területre földszintes, tetőteres maximum Fsz+1 épületek jellemzőek az alacsony beépítési magasság megtartása javasolt.



- Az épületek jellemző tetőkialakítási formája magas tetős, attól eltérni csak az utcafronttól távolabb elhelyezett melléképületek esetében lehetséges.



- Új tetőzet kialakítása csak a környező meglévő beépítés tetőzetének hajlásszögei figyelembe vételével lehet, ahhoz teljes mértékben illeszkedni szükséges.



- Ajánlott a tetőhajlásszög mértékét 25-47 fok között kialakítani.



- Lapostető létesítése nem ajánlott az utcafronton álló épület, épületrész esetében.



- Hagyományos soros beépítésű falusias lakóterületek esetében csak olyan építés és telekalakítás valósítható meg, ami a lakóudvarok beépítettségét nem növeli illetve egy lakóudvaron belül legfeljebb két lakóház - két melléképület megvalósítása ajánlott a hagyományos magyar beépítési formavilág megőrzése érdekében.



- Épületek felújítása során kerülendők a harsány, környezetbe nem illő színek, a homlokzat, egyéb építmények, kerítések színezésénél pasztell-földszínek alkalmazása javasolt.



GAZDASÁGI ÉS IPARI KARAKTER

KÖZTERÜLET

- az átalakuló gazdasági területek és épületek új funkciókkal való megtöltésére során nagymértékű közhasználat előtérbe helyezésére szükséges törekedni,
- a nagytömegű ipari jellegű épületek és összefüggő, nagyterjedésű burkolt felületek sivárságának ellensúlyozására és a terület emberközelibbé tételére összefüggő tömbszerű zöldfelületek, védőfásítások, zöldfelületeket létesítése javasolt,
- a nagy terjedésű területek alkalmasak bevásárlóközpontok, átalakuló, vegyes intézményi területek, rendezvényterek kialakítására,

ÉPÜLET

- az átalakuló gazdasági területeken az meglévő épületek átépítése, rekonstrukciója és új épület építése során magas építészeti minőség képviselése szükséges, modern anyagok, technológiák, harsányabb színek alkalmazása az eredeti karakterrel összhangban ahhoz illeszkedve lehetséges,
- épületet átalakítani vagy új épületet építeni csak magas építészeti minőség létrehozása függvényében ajánlott,
- ipari épületnél korszerű anyagok, egyszerű épületszerkezeti megoldások alkalmazandóak,

Jelentős zöldfelület és zöldterületi intézmény terület

KÖZPARKOK

- a zöldterületeket a funkciójuknak megfelelően kell növényzettel beültetni. Létesítése, átalakítása, átépítése csak közterületi terv alapján történhet.
- a közparkok legalább 70 %-ban kialakítandó zöldfelületeinek legalább 40 %-át fásítottan kell kialakítani a tájkarakterhez illeszkedő növényállománnyal.

- a Berzsenyi úti fasor területén végig húzódó, közepén elhelyezkedő parkrészt meg kell őrizni, abban sem műtárgyak, sem azt zavaró egyéb építmények nem helyezhetők el,
- a területet kiszolgáló egyéb épületek csak fejlesztési tanulmányterv alapján helyezhetők el,
- a területen játszó- és pihenőszerek, kerti építmények, szobrok, emlékművek és a területet kiszolgáló épületek elhelyezése egyedi építészeti megoldásokkal ajánlott,
- zöldterületi intézményterületeken a közösségi célú zöldterületi intézmények telkeinek, udvarainak rendezése során a közterületeknek megfelelő színvonalú környezetalakítási, zöldterületi tervet kell készíteni,
- a zöldterületi intézmények fejlesztése előtt a teljes területre vonatkozó fejlesztési tanulmánytervet kell készíteni., az egyes beruházások fejlesztési terv ütemei szerint valósíthatók meg, törekedve mindig az egységes településképi megjelenés biztosítására.
- a sport célú területeken sportépítmények, ezek kiszolgáló létesítményei, a területet használók ellátását szolgáló vendéglátó, szálláshely szolgáltató létesítmények helyezhetők el,
 - a parkolást és a megfelelő szociális kiszolgáló épületeket biztosítani kell
- a temető telkeinek rendezése során a közterületeknek megfelelő színvonalú környezet alakítási, zöldterületi fejlesztési tervet kell készíteni,
 - a temető telkeinek rendezése során a közterületeknek megfelelő színvonalú környezet alakítási, zöldterületi fejlesztési tervet kell készíteni,
 - a temető területeken belül az urnafalakat lehetőség szerint a terepadottságok kihasználásával támfal szerűen, vagy részben földdel takartan kell megvalósítani,
 - sírbolt, kripták csak földdel takartan helyezhetők el.
 - a sírmezőkön belül az egyes sírok fölé önálló felépítmény nem építhető.



A helyi területi védelem területeire, a műemléki környezetre vonatkozó ajánlások:

KÖZTERÜLET

- helyileg védett területen szükséges megőrizni a település jellegzetes szerkezetét, telekrendszerét, utcavonal vezetését, új telek kialakítása, vagy telek-átalakítás csak ezzel összhangban javasolt,
- utcák, terek kialakításához és fejlesztéséhez minden esetben közterület alakítási terv készítése szükséges,
- védett területeken műtárgyakat, közterületi burkolatokat és berendezéseket (utcabútorok, hirdető berendezések, világítótestek, pavilonok, autóbuszvárók, stb.) az utcakép jellegzetességének megtartásával szükséges megvalósítani,
- utcabútorok kialakításakor és elhelyezésekor törekedni kell arra, hogy azok egy tárgyegyüttest alkossanak, azok a környezetük építészeti karakterébe illeszkedő típusúak, időtálló kivitelűek és lehetőleg egyedi tervezésűek legyenek,
- különös gondot kell fordítani a településre, településrészre jellemző hagyományos kerítés- és kapuformák, építményfajták, valamint a növényzet megtartására,



- a védett területeken az utcai díszburkolatok kialakításakor ajánlott a kis, közepes, vagy nagyelemes burkolókő használata lehetőleg szürke, antracit vagy homok színben,
- műemléki környezetben és helyi védelmi területen új közművek elhelyezése, valamint közműhálózat fejlesztése során a közművek elhelyezése föld alatt javasolt,

ÉPÜLET

- védett területen lévő építményeket, illetve új építményeket egymással összehangoltan, a jellegzetes településképp, valamint az épített és természetes környezet megjelölését biztosító módon lehet építeni, illetve a meglévőt fenntartani, bővíteni, átalakítani,
- védett területen az új épületek tömegarányait, fő méreteit, a környezetében lévő hagyományos épületekhez való harmonikus illeszkedését, ezen épületek homlokzatszélességét, gerinc- és párkánymagasságát, tetőformáját, anyaghasználatát figyelembe véve szükséges meghatározni,



- védett területen elhelyezkedő épület tetőfelületén önálló, álló tetőablak nem javasolt, kivéve, ha az eredeti formában megtalálható,
- fekvő, tetősíkba illesztett tetőablak mind egyedileg, mind sorolva elhelyezhető,
- műemléki környezetben és helyi védelem alatt álló területeken az egyes épületek homlokzatain nagy, összefüggő nyílásfelületek elhelyezése kerülendő (szalagablak, erkélysor, stb.),
- nyílás és falfelületek aránya a műemléki épületekhez és védett értékekhez hasonló arányrendszerrel és tagozati gazdagsággal való megjelenítése szükséges, a földszinti portálok esetében is,
- műemléki környezetben és helyi védelem alatt álló területeken a meglévő épületek párkánymagasságához igazodni szükséges,
- a meglévő kortörténeti dokumentumok alapján az egyes épületek eredeti homlokzati kialakítása igény szerint rekonstruálandó, legalább jellegében, anyaghasználatában, tetőfelépítményeiben,

HELYI TERÜLET VÉDELEMBEN RÉSZESÜLŐ TERÜLETRE, A MŰEMLÉKI KÖRNYEZETRE ÉS MŰEMLÉKI JELENTŐSÉGŰ TERÜLETRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK

KÖZTERÜLET

- helyileg védett területen szükséges megőrizni a település jellegzetes szerkezetét, telekrendszerét, utcavonal vezetését, új telek kialakítása, vagy telek-átalakítás csak ezzel összhangban javasolt,
- utcák, terek kialakításához és fejlesztéséhez minden esetben közterület alakítási terv készítése szükséges,

- védett területeken műtárgyakat, közterületi burkolatokat és berendezéseket (utcabútorok, hirdető berendezések, világítótestek, pavilonok, autóbuszvárók, stb.) az utcakép jellegzetességének megtartásával szükséges megvalósítani,
- utcabútorok kialakításakor és elhelyezésekor törekedni kell arra, hogy azok egy tárgyegyüttest alkossanak, azok a környezetük építészeti karakterébe illeszkedő típusúak, időtálló kivitelűek és lehetőleg egyedi tervezésűek legyenek,
- különös gondot kell fordítani a településre, településrészre jellemző hagyományos kerítés- és kapuformák, építményfajták, valamint a növényzet megtartására,



- a védett területeken az utcai díszburkolatok kialakításakor ajánlott a kis, közepes, vagy nagyeleemes burkolókő használata lehetőleg szürke, antracit vagy homok színben,
- műemléki környezetben és helyi védelmi területen új közművek elhelyezése, valamint közműhálózat fejlesztése során a közművek elhelyezése föld alatt javasolt,

ÉPÜLET

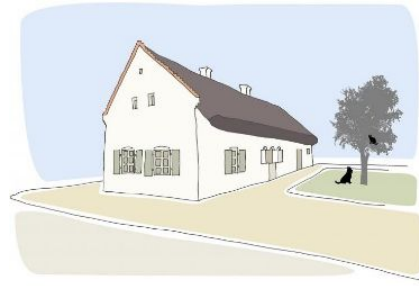
- védett területen lévő építményeket, illetve új építményeket egymással összehangoltan, a jellegzetes településképp, valamint az épített és természetes környezet megjelentetését biztosító módon lehet építeni, illetve a meglévőt fenntartani, bővíteni, átalakítani,
- védett területen az új épületek tömegarányait, fő méreteit, a környezetében lévő hagyományos épületekhez való harmonikus illeszkedését, ezen épületek homlokzatszélességét, gerinc- és párkánymagasságát, tetőformáját, anyaghasználatát figyelembe véve szükséges meghatározni,



- helyi védettségű építészeti örökségen bármely épületgépészeti berendezés kültéri elhelyezése kerülendő, illetve takarva helyezhető el.

Helyi egyedi védelem értékeire vonatkozó egyedi építészeti ajánlások:

- az egyedi védelem alatt álló épület átalakítása során annak tömegét, homlokzatát, anyaghasználatát, jellegzetes formai kialakítását a falfelületek és nyílászárók arányát megváltoztatni nem lehet,
- a homlokzati díszítőelemek (gipszek, tagozatok, mozaikok, festett díszítések, szobrok, egyéb értékek) és eredeti épület-kiegészítők, korlátok, belső nyílászárók, kapuk megőrzése szükséges,



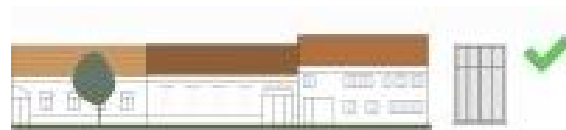
- az egyedi védelem alatt álló épületre emeletráépítés nem megengedett,



- a helyi védettségű építészeti örökség korszerűsítésére, átalakítására, bővítésére lehetőség van, azt a védelem ténye nem zárja ki, amennyiben a beavatkozás az építmény védelmére okot adó jellegzetességet nem változtatja meg, azok eredeti helyükön megtarthatók,
- helyi védettségű építészeti örökséghez történő hozzáépítés, ráépítés, vagy annak telkén új építmény, építményrész építése csak úgy olyan módon ajánlott, hogy a beavatkozással létrehozott egység ne akadályozza a védett építészeti érték fennmaradását, érvényesülését, hitelességét,
- helyi egyedi védettségű építmény teljes bontása nem lehetséges, részleges bontására akkor van lehetőség, ha a bontani kívánt építményrész építészeti értéket nem hordoz és a bontás a védelem alá helyezését megalapozó építészeti értékek sérelme nélkül megvalósítható

SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYEK, MŰTÁRGYAK ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK

- a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési
- sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére az alábbi védettséget élvező területek nem alkalmasak:
 - műemléki környezet
 - helyi értékvédelmi terület
 - településképi jelentőségű területek
 - településképi jelentőségű útvonalak
- a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére az alábbi védettséget élvező területek alkalmasak:
 - a település gazdasági területei korlátozás nélkül,
 - egyéb településképi területei akkor, ha az elhelyezni kívánt létesítmény telekigénye nem haladja meg a 400 m²-t



A REKLÁMHORDOZÓKRA VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI AJÁNLÁSOK:

- Fontos különbséget tenni az eltérő célú reklámozási tevékenységek között. Az épületek falán elhelyezett cégerek, cégtáblák, cégerszerű reklámtáblák az adott épületben folytatott tevékenység reklámozását szolgálják.
- A reklámozási tevékenységek másik nagy csoportját azon hirdető-berendezések elhelyezése adja, melyek nem a helyben folytatott tevékenységek reklámozását szolgálják. Itt a település egységes megjelenést követel meg. Az ilyen reklámozási

tevékenységek esetében a külön elfogadott típustervek alapján készített reklámozlop, reklámhenger és „citylight” típusú hirdető-berendezések állnak rendelkezésre a település különböző, frekvenciált pontjain. A bevezető útjaink mentén és a történeti településrész épületein elhelyezett óriásplakátok közül csak az önkormányzattal vagy reklámhasznosító társasággal kötött hatályos szerződéssel rendelkező elemek maradhatnak fenn.

CÉGÉR ELHELYEZÉS A TELEPÜLÉSKÖZPONTBAN:

- Az egyes üzletek homlokzati megjelenítését és reklámjainak elhelyezését egy épületen belül egységesíteni szükséges a földszint fölötti övparkány kialakításával az eredeti homlokzati elemekhez illeszkedő módon
- az épületek homlokzatain elhelyezhető cégek, cégtáblák és cégfeliratok kialakításánál biztosítani szükséges, hogy azok szervesen illeszkedjenek a homlokzatok meglévő,
- vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusaéhoz úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részleteképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyával
- az épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés kialakításakor figyelemmel kell lenni a fellelhető épületdíszítő tagozatok elhelyezkedéseire, azok eltakarása nem lehetséges
- tetőfelületen való cégér elhelyezése nem támogatott
- közvilágítási berendezésen, hírközlési oszlopon reklám célú felület elhelyezése nem támogatott. Egyéb közmű berendezésen legfeljebb 2 darab, A1-es méretet meg nem haladó méretű reklámfelület elhelyezése lehetséges,
- reklám-, illetve hirdetői célt is szolgáló molinó, építési védőháló, védőszövet csak az építés idejére alkalmazható, azt az építés befejezésekor a homlokzatról szükséges eltávolítani,
- megállító tábla elhelyezése csak ott javasolt, ahol az úttestre merőlegesen legalább a balesetmentes közlekedést biztosítva van, paramétereit tekintve maximum A1-es méretű, a településképi védettségekhez és karakterekhez igazodó, a védettségi szintnek megfelelő, illeszkedő berendezés képében,
- új üzletet kialakításakor vagy meglévőt felújításakor annak portál üvegfelületén és nyílászáró üvegfelületén elhelyezett reklámfólia elhelyezésekor a külön jogszabályban előírt mértékekhez való igazodás szükséges,
- a helyi területi és egyedi védelemmel érintett épületek közterületi homlokzati vonala előtt utcabútoron reklámhordozó elhelyezése nem támogatott,
- molinó és transzparens kihelyezése ajánlottan építkezés védőhálójára helyezhető ki, illetve időszakos rendezvény népszerűsítésére, szabadtéri, időszaki kiállítás prezentálására céljából,
- reklám- és hirdetőberendezés elhelyezése emlékműveken és köztéri műalkotásokon nem támogatott,
- reklámhordozó céljára szolgáló utánfutó elhelyezése közterületen nem támogatott,
- totemoszlop és zászlótartó csak üzemanyagtöltő állomások és 500 m²-nél nagyobb kereskedelmi egységek esetében támogatható

Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi ajánlások:

- közműlétesítmények elhelyezése a településképi megjelenésre való tekintettel lehetséges
- vezetékes elektronikus hírközlési hálózat föld alatt vagy meglévő oszlopsoron szükséges vezetni, új oszlop létesítése nem támogatott.
- helyi védett területen magastetős épület esetén, táblás napelemeket/napkollektorokat elhelyezése nem támogatott

- napelemcserép alkalmazása a tető teljes felületén lehetséges
- helyi védett területen kívül, a homlokzati napelemek elhelyezésekor tekintettel kell lenni épület nyílásméretéhez, kiosztásához, azokhoz való igazodás szükséges

7./ JÓ PÉLDÁK:

Helyi jó példák



épület felújítás

Más helyi jó példák





új kertvárosi lakóépület



Meglévő épület bővítése a telek mélységében, lejtéshez igazodó, hagyományos formák és anyaghasználat, modern részletek, egyszerűség



egyszerű, modern formavilággal.

Hagyományos szemlélettel épített lakóépület



anyaghasználat a homlokzaton

Hagyományos tömegformálás, modern részletek és



Hagyományos épületforma és anyaghasználat, egyszerű tömeg



Hagyományos épület bővítése összetett funkciós épületrésszel, egyszerű és hagyományos anyaghasználat, modern részletek



Hagyományos épület az utca felé, modern szemléletű bővítés az udvar belseje felé hagyományos anyaghasználattal.

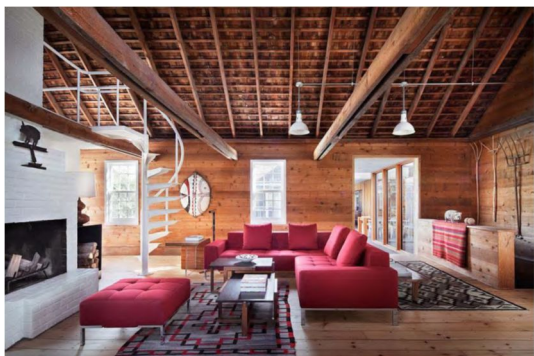


Külföldi példa. Modern épület hagyományos formavilággal, az udvar felé modern anyaghasználattal



funkcióval, modern részletekkel

Hagyományos tömegű gazdasági épület új



Újjáépített gazdasági épületbelső új funkcióval.

Közterületi példák



modern részletekkel, kiegészítésekkel. Egyszerű kapcsolat a környezet változó terepalakulataival.

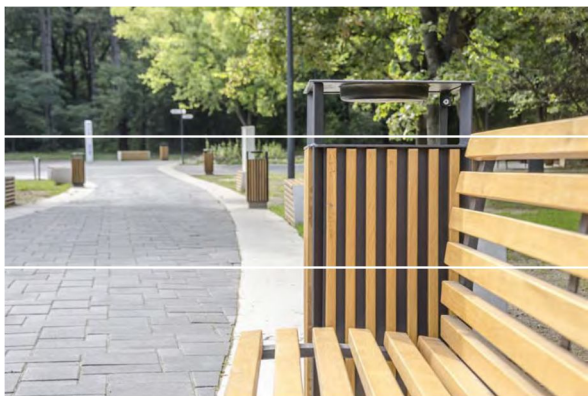
Közüntézmény hagyományos tömegformálással,



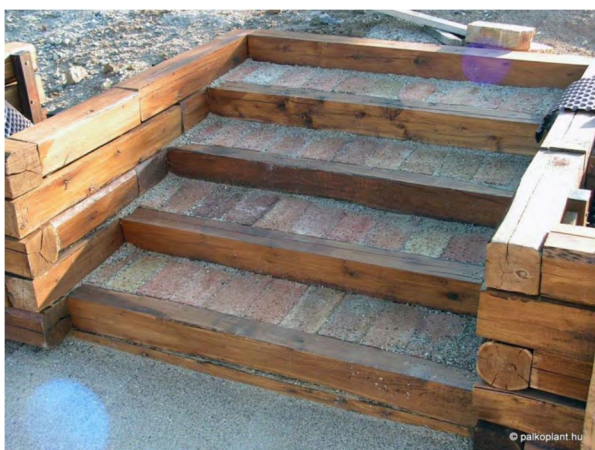
Település közterének kialakítása. Változatos, de tájjellegű utcabútorok, centrális térszervezés, változatos utcabútorok hagyományos anyaghasználattal, egyszerű szökőkút-vízesés



Közterületen szintkülönbség áthidalása egyszerű formákkal, anyagokkal, akadálymentes módon



Visszafogott színű, egyszerű agyagformálású közterületi burkolat egyszerű és modern közterületi bútorokkal.



Közterület szintkülönbségének áthidalása egyszerű, tájjellegű anyagokkal és formával.



Modern vonalú igényes köztér

A környezet alakítás jó példái



növényzettel

Lakóépület díszítése hagyományos, tájjellegű



változatos növényzettel

Lakóépület díszítése hagyományos, tájjellegű



háttértáj cserepes dísnövényekkel

Őshonos



játéka.

Gyümölcsfa és a kert kapcsolata, fény és árnyék



igényes cégér

Zárszó

Az építészet közügy. A házak túlélnek bennünket; a tájat örökölni kapjuk, hogy örökölni hagyjuk az utódainkra. Fontos, hogy megértsük, csak közösen alakíthatjuk a jövőnket, ezért figyelemmel kell lennünk a hagyományokra, a lakókörnyezetünkre.

A településképi arculati kézikönyvből megismertük a helyet, ahol élünk, de a helyi közösség nélkül csak a szép tájat és az épületeket látjuk meg. Az emberek által éltetett „genius loci” teszi azzá a várost, amire mindig emlékezünk, amit szeretünk és óvunk, mert csak így lesz Bócs a mi otthonunk.

BÓCS TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV 2017.

Készült a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény, és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet lapján.