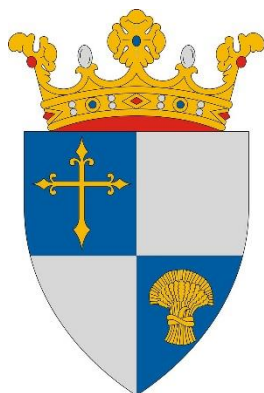


Bócsa Község

Településképi Arculati Kézikönyv



KÖSZÖNTŐ



Tisztelt Bócsai Polgárok!

Falunk a puszták faluja. Születését innen származtatjuk. A homokos talajból nőtt ki, a teremtő ember alkotta évszázadokon keresztül, hogy hasznossá, élhetővé varázsolja a tájat.

Itt a Homokhátságon minden haszonnövényt emberi veríték öntözött, ebből a heroikus munkából jöttek létre a kertségek és lett a Homokhátság az ország kertje.

Ady azt írta; Petőfi több volt annál, amit világ várhatott a Duna-Tisza tájékáról. A megítélés megváltoztatásában részt vállaltak a bócsai polgárok is. Zöldelő falut építettek. Olyan épített környezetet teremtettek, ahol jól érzik magukat, gyermekeik szellemi gyarapodását is szolgálja. Életterünk visszahat ránk, formál, alakít Bennünket. Ezért fontos, hogy fejlesztéseinknél vigyázzunk, figyeljünk egymásra.

A mostani vállalkozásunk falunk karakterjegyeinek feltárása és együttesen kijelölni a jövőbeni falufejlesztés finomra hangolt elemeit.

A fals hangok kiszűrésével válik falunk – utcák, terek, szegletek, tornyok, - fasorok... - településképi zenekari művé.

Ezért szükséges a településképpel kapcsolatos közös elvárásainkat magába foglaló rendeletet alkotnunk.

A Rendelet alkotás feltétele, a Településképi Arculati Kézikönyv elkészítése. A Kézikönyv célja a község történetén keresztül összegezze azokat az értékeket, karakteres jegyeket, melyekre építve a jövőbeni építési tevékenységekkel kapcsolatos elvárások megfogalmazhatók lesznek.

Bócsa Településképi Arculati Kézikönyve széles körű egyeztetési folyamat eredményeként készül. Szeretném megköszönni az arculati kézikönyv összeállításában véleményükkel, javaslataikkal közreműködők munkáját.

Kérem olvassák a kézikönyvet olyan nyitott szellemmel, ahogy az készült. Tegyék annak tudatában, hogy nem lezárt művet, hanem a jövőben is szabadon megújítható, bővíthető dokumentumot tartanak a kezükben.

Tisztelettel:

Szőke-Tóth Mihály
polgármester

BEVEZETÉS



A településképi védelméről szóló 2016. LXXIV. törvény a települések esztétikus lakókörnyezetének kialakítása, illetve védelme érdekében a Településképi Arculati Kézikönyv bevezetésével hiánypótló módon teremt lehetőséget a jellegzetes települési karakterjegyek meghatározására és társadalmosítására.

A kézikönyv nem kizárólag szakembereknek készül. Elsősorban a települési döntéshozók és a lakosság tájékoztatását segítő, szemléletformáló kiadvány.

A jogszabályok útvesztője helyett röviden, lényegretörően, és mindenki számára érthető módon mutatja be a egy közösség környezetalakítással kapcsolatos elvárását.

A kézikönyv meghatározza a település településképi jellemzőit, a településképi szempontból egymástól jól elkülönülő településrészeket arculati jellemzőkkel és értékekkel, a településképi minőségi formálására vonatkozó javaslatokat, valamint a településképhez illeszkedő építészeti elemeket, beépítési vázlatokat, egyúttal irányt mutat az építetőknek.

A kézikönyv segítség kíván lenni a település bemutatásával az értékek megismertetésével és az útmutató résszel tárja fel az érintett 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 jellegűnek, a céljuk nem a tervezési szabadság megkurtítása, informálása, hanem éppen a valós értékek megismertetése, a sokféle izgalmas lehetőség feltárása. Az unalomig másolt, giccses, sokszor import klónok helyett a település karakteréhez illeszkedő választási lehetőségek bemutatása, a nem diktált, hanem valódi szabadság megismertetése.

A kézikönyv nem egy merev, lezárt egész, hanem nyílt, folyamatos hozzászólást és változtatást lehetővé tevő kezdeményezés kíván lenni, ahogy a település története sem befejezett, hanem folyamatosan továbbíródik. Ezért, ha újabb szép ház születik, az bekerülhet, sőt be is kell, hogy kerüljön a könyvbe, hogy ezáltal büszke lehessen rá építetője, tervezője, kivitelezője és a település egyaránt.

Egy ház elválaszthatatlan kapcsolatban van környezetével, szomszédaival, településével. Valódi gyümölcse pedig csak annak a kapcsolatnak van, ahol a felek egymást megismerik, szeretik, és békében élnek egymással. Igaz ez az emberi kapcsolatokról a zenén át, egészen épített környezetünkig.

ÖRÖKSÉGÜNK

Falutörténet

Bócsa a puszták faluja.

1906-ban Tázlár és Bócsa különvált. A tényleges elkülönülés 1907-ben történt. Tázláról levált Kis-Bócsa, Nagy Bócsa és Zöldhalom, területén Bócsa néven önálló község jött létre.

Az önálló Bócsa község 1907-ben éppúgy híján volt egy falumagnak, mint Tázlár. A falu benépesedése a XX. század elején indult el 1910-ben már 3042 lakosa volt. A lakosság gyarapodása igényelte a közösségi szolgáltatások meglétét. A Kecskemét felé vivő széles földút mellett az 1920-as években település-sűrűsödés kezdett kialakulni . (falusi kocsmá, szatócsbolt, stb). A Bócsai tehetősebb gazdák szívesen építkeztek, a jó szállítási piacozási feltételt nyújtó széles földút mellé.

Az elindult fejlődés eredményezte, hogy az 1930-as évekre a bócsai társadalom igen rétegezetté és polarizált arculatú lett. A népesebb családok 5-6 koronás pusztai homokföldeket, a tehetősebbek a „jószándékú” barna homokot vásárolták.

A silány és barna homok jellegének megfelelően hasznosítva, többé-kevésbé jövedelmezően tudtak gazdálkodni. Nőtt a vállalkozókészség – egyre nagyobb területre telepítették szőlőt, gyümölcsfát, mások állattenyésztésre alapozták gazdaságukat a pusztai legelők miatt.

A gazdálkodás hatékonysága elindította a falu fejlődését.

Erdei Ferenc 1937-ben írt helyzetrajza valós. Az „összebújó” közösségben védelmet talál a pusztai gazdálkodó. Így lett „két-laki” Bócsa is, növelve a falusi lakosok számát. Az árutermelés bővülése megteremtette a kulturális, hitéleti igények kielégítésének lehetőségét.

A faluban és a külterületen épültek iskolák, templomok. Később közösségi szolgáltató funkciók; óvoda, orvosi rendelő, stb.

A falu jelentős veszteségként élte meg az 1949-től tartó külterületi népessége elköltözését. Az 1990-es évek vége felé Bócsa faluban élő lakosság először haladta meg a tanyákon élők számát.

Ennek részbeni oka, hogy csökkent a tanyasi gazdálkodás népességmegtartó szerepe. Jóllehet a pusztákon élők alkalmazkodó képessége – szőlő-gyümölcsstermesztés, állattartás igazolta, hogy a futóhomokon is lehet eredményesen gazdálkodni.

A falu lakóházai a mindenkori kordivat szerint épületek. A nyeregtetős, eléggé szűk ONCSA-házakat (Országos Népi Családívédelmi Alap) később bővítették, korszerűsítették. A falu szerkezetét mérnöki kiosztású, egyenes vonalvezetésű tágas utcák jellemzik.

A falu látványosabban fejlődő része a Kecskeméti út melletti terület itt épült az 1950-es évek felében általános iskola, később tanyasi kollégium és egyéb szolgáltató egységek.

A pusztákból lett falu táji és épített környezete a Homokhátsági alkotó ember szorgalmát, tudását igazolja.



HELYI ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK



Bács-Kiskun megye települései közül Bócsa sajátosan „városias-falusi” karakterű. Ennek jellemzői, az önkormányzati és a termelőgazdaság szimbiózisa, a szolgáltatások dinamikus növekedése, az épített környezet minőségi javítása.

Továbbá a pusztákon az idegenforgalom megjelenése. A „jósándékú” barnahomok területeken szőlő-gyümölcs ültetvények telepítése, a Kiskunsági Nemzeti Parkkal közösen a táj örökség védelme. Ezek a jegyek emelik Bócsát a „városias-falusi” karakterű településsé.

Bócsa messziről indult. A Kecskeméti út melletti „sűrűsödő” tanyákból lett a falu. A tanyákat összekötő utakra szerkesztett mérnöki úthálózatra szerveződtek a lakóterületek, jellemzően széles utcákkal, utcai fasorokkal.

A falu legfőbb értékei:

- a táji környezet, domborzata, növényzete,
- a külterület építésze, új funkciók harmonikus táji azonosulása,
- zöld falu



TELEPÜLÉSKÉPI JELLEMZŐK



Bócsa kétközpontú falu. Az áruszállítás miatt a szolgáltatások alapvetően a Kecskeméti út mellé települtek. A fejlődés hozta új intézmények pedig a községháza köré települtek (orvosi rendelő stb).

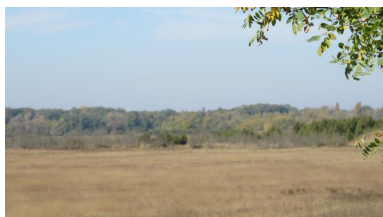


A XX. század elejétől épülő falu, „előrelátóan városias” beépítést preferált. A tömegformák a mindenkori trendet követték, de nem lépték túl egymás magassági méretét.



A megnövekedett gazdasági erő miatt ezért fontos a HÉSZ-ben szabályozni a környezethez való illeszkedést a beépített és a beépítésre szánt területek esetében az ezeket a szempontokat mérlegelve kell vizsgálni.

- a beépítési módban az alkalmazkodást, a tervezett használatot,
- a beépítés helyes sorrendjét,
- a benapozást, kilátást, megközelíthetőséget,
- a tömeg és homlokzatképzés utcaképre gyakorolt hatását,
- közterületek használhatóságát,
- minden olyan elemet, amely a közösségi együttélés normáira hatással bír.



A fenti szempontok alkalmazásakor nem zárható ki az újszerű, igényes építészeti megoldások alkalmazása sem.

KARAKTEREK



Bócsa Bács-Kiskun megye sajátos Homokhátsági faluja. Történelmét a táj földrajza, talaja, a pusztai léttől való elmozdulás motiválta, alakította.

A „sűrűsödés” a faluvá válás nehezen és lassan indult meg. Az ország a Homokhátság egyes térségeinek fejlődése erősítette a faluvá válás szükségességét.

A falu karakterjegyeit a múltban és a jelenben kereshetjük.



Bócsa karakterjegyei:



KÜLTERÜLETI TÁJI KARAKTER

LAKÓTERÜLETI KARAKTER

FALUKÖZPONT KARAKTER



IPARI KARAKTER

KÜLTERÜLETI TÁJI KARAKTER



Jellemzői a még megmaradt puszták, erdőbokrok, galériás fasorok, gyümölcs ültetvények. A táj épített környezete tanyavilág, állattartó épületek, igényes idegenforgalmi létesítmények.

Tanyai jellemzők

A tanya telepítését alapvetően az agrártermelés fajtája határozta meg. Ezért két jól elkülöníthető tanyai beépítés található:

- a párhuzamos elrendezésű épületek közé fogott udvaros,
- vagy a három oldalról „zárt” keretes beépítésű tanyaudvar.

A szabályzatban táji adottságokhoz illeszkedő úthálózatra települt tanyák és egyéb létesítmények a táji szerkezettel szimbiózist alkotnak.

Épületek jellemzői:

a tanyák:

egyszerű tömegalakulásúak, nyeregtetős földszintes épületek alaprajzi elrendezésüket a kedvező tájolás határozta meg.

állattartó épületek:

tömegalakítása követi funkcionalitásukat. Anyaghasználatuk részben tájkövető. Magasságuk visszafogott, a felvállalt technológiai kompromisszumok miatt.

idegenforgalmi épületek:

jellemzőjük a táji adottságok maximális kihasználása, a létesítményekkel azok erősítése,

*formaviláguk, tömegalakításuk, anyaghasználatuk hagyománytisztelő, (fa, nád, cserép, stb.)

LAKÓTERÜLETI KARAKTER



Bócsa szerkezetét a XX. század elején a meglévő úthálózatra szerkesztett mérnöki közútrendszer határozza meg. Jellemzője a széles utcák, közterületi mély előkertek, ide telepített fasorok, és az átlagnál nagyobb méretű lakótelkek.

A méret miatt a telkek két funkciósak;

- lakóudvarból
- és hátsó kertekből állnak.

Épület jellemzők:

- „kertvárosias-falusi” méretében tömegformálásában a 60-70-es évek hangulatát idézi,
- azonos lakóház magasságok,
- egyszerű tömegek (négyszög) alaprajz, sátor, vagy nyeregtetők,
- építészeti részletek nem kidolgozottak, elnagyolt homlokzatok, homogén felületképzés a jellemző.

A lakóterület szerkezetét a meglévő földút hálózatra osztott mérnöki út-elrendezés adja. Levegős széles utcák, közterületi előkertek, és magas közművesítettség jellemzi.

- kertvárosi, falusias, beépítés; az utcakép megőrzése, javítása érdekében ahol szükséges telkenként kell szabályozni a lakóházak egymáshoz való viszonyát, tömegalakítását.
- szükséges az utcafásítási program kidolgozása, az egymást kiegészítő növénykultúra érdekében.
- az ingatlanok előtti „közterületi előkert” gondozásához (növény anyag megválasztás, magassági méretek, stb.) szakmai segítséget kell nyújtani,
- a kétfunkciós telekhasználat miatt a melléképületek a főépülettel egybeépítve építendőek.

FALUKÖZPONT KARAKTER



Két központú falu. Részbeni „központ” az egymás közelébe települt adminisztráció és egészségügyi ellátás, illetve a Kecskeméti út mellé települt szolgáltatások, és a művelődési ház.

A „központok” jellemzője

- a községháza, orvosi rendelő illeszkedik környezetéhez,
- a Kecskeméti út melletti beépítés korfüggően eklektikus.

Központképző ereje akkor lesz, ha egységes építészeti arculatot kap, mind az épületek homlokzatképzésében, mind a feliratokban.

IPARI KARAKTER



Logisztikai szempontból Bócsa a megyét É-D-i irányban átszelő 54-es út mellett van.

Elérhetősége mind az M5 autópálya irányából, mind Kiskőrös érintésév el Ny-i irányból is jól megközelíthető.

Bócsa legnagyobb ipari létesítménye a PLI-FARBE, de számottevő a borászata is. A két meghatározó profil adja a termelő karaktert.

A létesítmények jellemzői:

- részben ipari technológiával előállított épületek (panel, könnyűszerkezetes falpanel),
- tömegalakításuk, elhelyezkedésüknél fogva a faluképet nem motiválják,
- megközelíthetőségük az 5-ös átmenő útról közvetlenül megoldott, a teherforgalom a lakóterületen kívül történik.

ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

Külterületi-táj karakterhez

Meghatározó táji szellemisége van a falunak. A táji és az épített környezet szimbiózisa adja a falu hangulatát, teszi mássá a környező településektől.



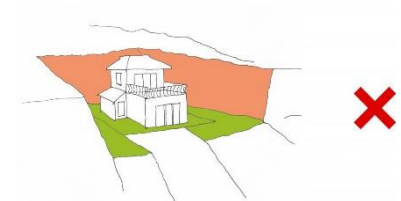
A táji karakterek – a tanyák, erdőbokrok, útmenti fasorok, ültetvények – védelmét a Rendezési Tervben kiemelten kell kezelni.

A HÉSZ-ben megfogalmazott jelenlegi szabályozások jók, terület kijelölésekkel további szigorítások szükségesek.



Jellemző létesítmények:

- tanyák,
- kis-állattartó telepek,
- idegenforgalmi létesítmények.



Értékes elemei a tájnak. Beágyazottságuk észrevétlen, ezért ajánlott a Rendezési Tervben helyi jelentőségű „tájvédelmi” területeket rögzíteni, az új építéseket, települési főépítészai véleménnyel engedélyeztetni.



Lakóterületi karakterhez:



A lakóterület szerkezetét a meglévő földút hálózatra osztott mérnöki út elrendezés adja.

Levegős, széles utcák, közterületi előkertek, és magas közművesítettség jellemzi.

- Kertvárosi, falusias, beépítés; az utcakép megőrzése, javítása érdekében ahol szükséges

telkenként kell szabályozni a lakóházak egymáshoz való viszonyát, tömegalakítását,

- szükséges az utcafásítási program kidolgozása, az egymást kiegészítő növénykultúra

érdekében,

- az ingatlanok előtti „közterületi előkert” gondozásához

(növényanyag megválasztás, magassági méretek stb .) szakmai

segítséget kell nyújtani,

- a kétfunkciós telekhasználat miatt a melléképületek a

főépülettel egybeépítve építendőek.



Faluközpont karakterhez



Használat szerint Bócsa két központú falu. Adminisztráció (PM Hivatal, orvosi rendelő, a Rákóczi úton, a falu szolgáltató központja) a Bócsát átszelő Kecskeméti út két oldalán épült ki. A lehetőségek és az időbeli eltolódások miatt a faluközpont meglehetősen

változatos képet mutat, amelynek hosszú távú átformálása

kívánatos, megoldása a közeljövő falufejlesztésének a feladata.

- Az „utca” két oldalára ajánlott elkészíteni a **faluközpont**

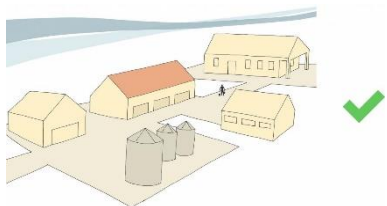
beépítési tervét, amely biztosítéka lehet az egységes építészeti megjelenésnek, és betöltheti **Bócsa kapuja** funkcióját.

- A faluközpont beépítési tervében kell vizsgálni és meghatározni a központ igényelt mélységét, figyelemmel a lehetséges, és szükséges kiszolgáló szerviz útra.

- Átmeneti időben szabályozni szükséges a HÉSZ-ben a reklám-feliratokat, valamint az épületek színezését.



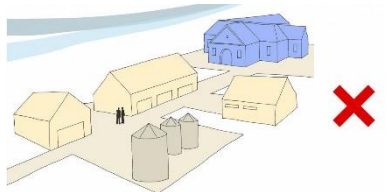
Ipari karakterhez:



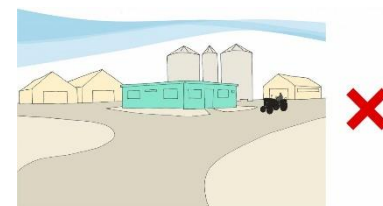
Bócsa meghatározó ipari létesítményei a POLI-FARBE és a borászati üzeme. A két cég adja az ipari termelő karaktert.



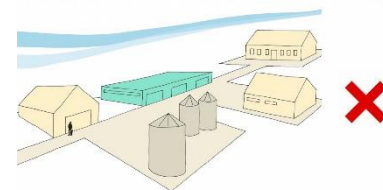
Mindkét üzem területe maximálisan kihasznált. Fejlesztési lehetőségek technológia váltással, vagy további területbővítéssel lehetséges.



- Ezért javasolható, hogy a Kecskeméti út Ny-i oldalán lévő két meghatározó üzem az önkormányzattal közösen készíttesse el



hosszú távú fejlesztési projektjét, figyelemmel a területi igényekre, és a környezeti hatásokra.



Reklámozási felületek kialakításához:

Reklámozási tevékenység:

A község arculatának megőrzése érdekében a településképi, közlekedési, vagyonbiztonsági, környezetvédelmi szempontok figyelembevételével a közterületen történő, illetve közterületről észlelhető reklámozás tevékenységét szabályozni szükséges.

Fontos különbséget tenni az eltérő célú reklámozási tevékenységek között.

Az épületek falán elhelyezett cégérek, cégtáblák, cégszerű reklámtáblák az adott épületben folytatott tevékenység reklámozását szolgálják. Ezen hirdető-berendezések elhelyezése nagyobb szabadságot élvez. Az erre vonatkozó irányelvek az alábbiak:

- a meglévő homlokzati architektúrát figyelembe kell venni,
- a homlokzat színvilágához illeszkedő színek alkalmazandók, az élénkszínek kerülendők,
- üvegfelületre ragasztani nem lehet,
- a reklám-felirat a portál és az ereszpárkány közötti homlokzati sávban helyezhető el,
- kerülendő a táblaszerű, címfestett reklám-felirat, helyette a dobozolt betűs felirat használata javasolt.

ÉPÍTÉSZETI RÉSZLETEK – AJÁNLÁSOK:

Építészeti részletek:



Köztéri elemek – műalkotások, utcabútorok:



Utcaképek:



Zöldfelületek:



IMPRESSZIUM

Bócsa Község Településképi Arculati Kézikönyvét készítette:

Borbély Lajos

Kós Károly díjas építész

A kézikönyvben szereplő fényképeket Borbély Lajos készítette.

Térképek, ábrák:

5. oldalon: forrás: www.arcanum.hu

Karakterekhez kapcsolódó javaslatok –

forrás: www.lechnerkozpont.hu

2017. október

