



Börcs

BÖRCS



TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV



1	TARTALOMJEGYZÉK.....	2
2	BEVEZETÉS, KÖSZÖNTŐ	3
3	A TELEPÜLÉS BEMUTATÁSA	4
4	ÖRÖKSÉGÜNK.....	8
5	TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA	30
6	AJÁNLÁSOK	40
7	JÓ PÉLDÁK: ÉPÜLETEK, ÉPÍTÉSZETI RÉSZLETEK	53
8	JÓ PÉLDÁK: SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYFAJTÁK, REKLÁMHORDOZÓK, EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEK	58



„Az építkezés minden polgárnak egyéni joga és magánügye volt, amelybe a városi hatóság nem is kívánt beleszólni, mert nem ismerte fel, mily mértékben érint az közérdeket.

A középkor felfogása szerint a közérdek a telekhatárnál véget ért, s hogy e határon belül hogyan építkeztek, azzal senki sem törődött.

Ennek ellenére a középkori városok utcaképeiben mégis rendet, harmóniát, mértéktartást, egymáshoz való igazodást és ízlést találunk, ami nem jogszabályokból, hanem a középkori polgár gondolkodásából, a közösséghez önként igazodó magatartásból és ösztönös szépérzékből, ízlésből fakadt.”

Borbíró Virgil, 1956

A kézikönyv ehhez kíván segítséget nyújtani. Segítség és iránymutatás ahhoz, hogy a település bemutatásával, az értékek megismertetésével és egy kis útmutató segítségével feltárja az épített és települési környezet szépségét. Követendő példákat mutasson és ösztönzőleg hasson a lakosokra, beköltözőkre, arra inspirálva őket, hogy a településhez illő és léptékében is illeszkedő épületeket hozzanak létre.

A kézikönyv célja, hogy bevezesse az olvasót az építészeti, természeti és táji értékek tárházába, hogy olyan épületet tudjon építeni, ami valódi büszkeséggel töltheti el, egyben illeszkedik a település képéhez, azt ízléssel viszi tovább, érték ad a település, településkép számára.

A kézikönyvben foglalt ajánlások nem kötelező jellegűek. Nem céljuk az uniformizálás, sőt éppen ellenkezőleg. Céljuk az értékekre való figyelemfelhívás, az értékek megismertetése, a lehetőségek feltárása. 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.

Rácz Róbert
polgármester



ÁLTALÁNOS TELEPÜLÉSKÉP, TELEPÜLÉSKARAKTER

Börcs Győr-Moson-Sopron megyében, azon belül a Mosoni-sík keleti csücskében a Rábca és annak holtágai partján fekszik, Győrtől 12 kilométerre. Lakóterületei és beépített területei (az Öregszőlők területének kivételével) gyönyörű természeti környezetben a Rábca és az M1 autópálya által határolt területen találhatók.



A börcsi táj és Börcs környezetének meghatározó elemei a megművelt szántóföldek és a Rábcát, a holtágakat és a számtalan kisebb-nagyobb vízfolyást kísérő fás, bokros ligetek, nagy kiterjedésű rétek, vizenyős területek, ártéri erdők váltakozása.



Azonban a táj képéhez tartozik emellett az M1 autópálya, annak felüljárói, valamint az autópályával párhuzamosan húzódó nagyfeszültségű térségi vezetékek sávja és vasút. Ez azonban adottság, a kialakult helyzeten változtatni nem lehet. A település szerencsés a tekintetben, hogy az autópálya és a vasút nem magas töltéseken fut, hanem szinte beleolvad a tájba.



A táj sziluettjét továbbra is a zöld növényzet adja, az utakat, szántókat, vízfolyásoka kísérő fasorok, erdősávok.



A település belterületét délen természetes határként a Rábca, északon pedig mesterséges határként az M1 autópálya, keleten szintén mesterséges határként a töltés határolja.



Nyugatról és a mesterséges határokon túl szántóföldek, mezőgazdasági művelésű területek és legelők, erdők, ill. a vizeket, vízfolyásokat kísérő ligetek és rétek ölelik körül a falut.



A vizekben, növényzetben és vadakban gazdag táj, már az írott történelem előtti időkben élő embereket is megtelepedésre csábította.

Börcsön és annak határában mindeztidáig feltárt régészeti anyagok tanulsága szerint már több ezer évvel ezelőtt megtelepedtek az első emberek, és ettől kezdve szinte megszakítás nélkül létezett az emberi jelenlét a település területén.

Az ősi településmagok a Mosoni sík magasabbban fekvő területeire „dombjaira” települtek, viszonylagos biztonságban. A magasabb térszínek, vízmentes területek alkalmasak voltak a szántóföldi gazdálkodás folyamatos fenntartására is. Így történt ez Börcs esetében is.

„A középkorban víz nem járta környezetben, jelentősebb magaslatokon alakultak ki a települések. Míg a Szigetközre, s a környező falvak közül, Abdára és Öttevényre, illetve Kunszigetre az állandóan változó vízjárások miatt a helyváltoztatás volt a jellemző, addig Börcs végig ezen a dombon maradt. A vízmentes területeken alakultak ki a szántóföldek is.”

A Mosoni sík a Kisalföld legtermékenyebb területei közé tartozik. A település életét sokáig meghatározó szántóföldi művelés számára mindig biztos bázist jelentett.

Mára a település egy a lakóinak kellemes, szép és élhető környezetet biztosító településsé vált. Gondozott és dekoratív közterületekkel, ápoltságos udvarokkal, kertekkel, karbantartott, felújított lakó és középületekkel.



A MAI TELEPÜLÉSSZERKEZET ÉS TÁJ KIALAKULÁSA

Ahogyan azt a katonai kataszteri térképeken jól láthatóan végig követhetjük a település ősi magja a Fő utca, az utca végében található teresedés közepén a templommal. A még szabályozatlan, kanyargó Rábca mentén egy szárazulaton megtelepedett lakóházak sora szépen szabályosan követi egymást. A parasztházak mögött hosszú kertek bennük gazdasági épületek. A belterületet minden irányból rétek, vizenyős árterek határolják.



Ezen a nagy precizitással és alapossggal megrajzolt 1856-os térképen jól látható a korabeli település minden lakóháza, a csűrök, a templom, a temető..

Látható az akkori tájhasználat, a rétek, legelők és művelt parcellák kiosztása.

A településről minden irányban utak futnak a környező települések, lakott helyek, majorok, malmok felé.

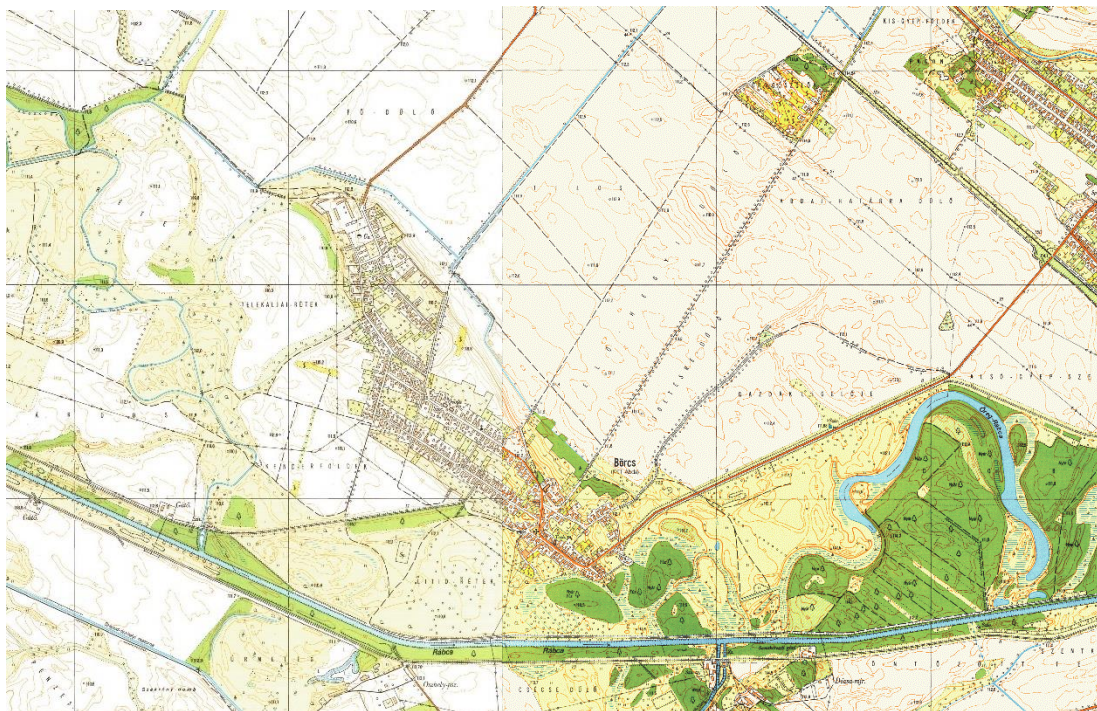


Ezen a következő térképen már látható az 1 sz. Győr-Bécs vasútvonal.

Új táji elemként a Rábca töltések közé szorul, „kiegyenesedik” körülötte megjelennek a holtágak. A Rábcától északra megnő a szántóterületek aránya és az eddig vizenyős területek helyén a legelők valamint rétek aránya. A szántóföldi művelés terén visszaszorultak a hosszúparcellák, helyüket nagytáblás művelés vette át.

A belterületi utcahálózat kibővül. A Fő utca folytatásában beépül a Petőfi utca valamint elkezdődik a Dózsa György utca kiépítése.





Az 1960-as évektől kezdődően 1980-ra belterületen teljes hosszában befejeződik a Dózsa György utca, Ady Endre utca kiépülése. Mai formájában kialakul és beépül a Jókai utca, Szabadság utca, valamint a Rákóczi és Kossuth utca és a Rábca sor eleje.

Az 1990-es évektől kezdődően egy újabb építési hullámban kialakítják a Keréktói utcát és a Rákóczi utca folytatását, a Kenderföld utcát és kicsivel később a Sárdosi utcát. A belső telektömbök felhasználásával kialakul a Kisút utca és a Hétház köz.

A folyamatos fejlődés és átépítés következtében a település utcáinak épületállománya vegyes utcaképet ad.

MŰEMLÉKEK, HELYI VÉDETT ÉPÜLETEK

Országos védelemben részesített műemlék a településen a Fő utcában található római katolikus templom (hrsz.:386) A templom környezet rendezett, szépen par kosított.



Helyi védett értékek, amely épületeket az önkormányzat helyi védelemben részesít:

Magtár épület és mellette a **volt kúria** épülete, jelenleg lakóház Akác sor 1-3. hrsz: 66/7, 66/4, 66/5.



A két épület részleteiben és egészében is példa értékűen felújított, környezetük rendezett.

Barokk parasztház Petőfi u. 33. hrsz: 123/2

Az alábbi képeken a barokk parasztház látható 2011-ben és 2018-ban., valamint a mai utcakép, amelynek része a védett épület. Az utcakép megőrzése településképi szempontból javasolt.

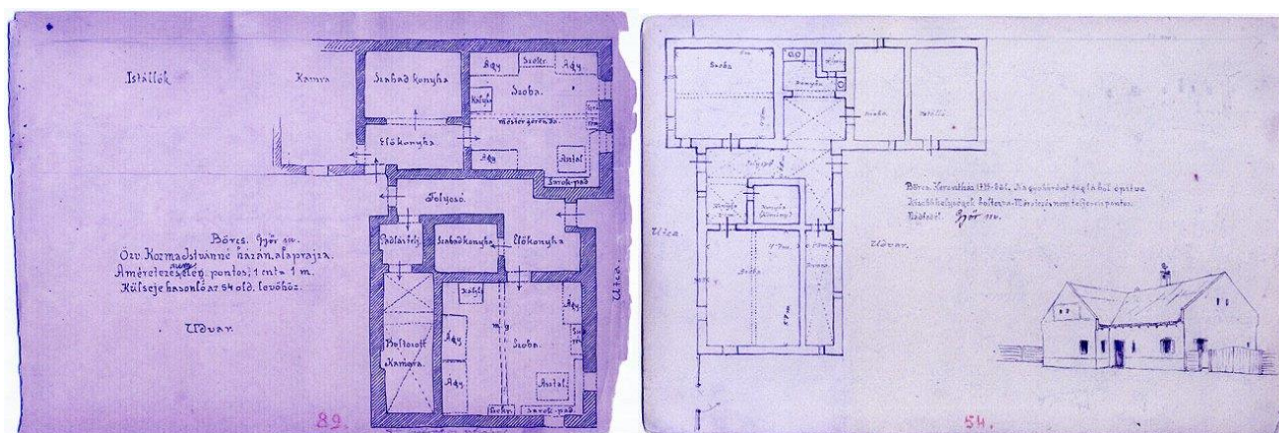


A hatályos helyi építési szabályzat szerint a helyi védelem alá vont építményeket eredeti formájukban kell megtartani, megőrizve a tetőidomot, nyílásrendszert, részletképzéseket, homlokzati tagolásokat, anyag és színhasználatot. A védett építmények belső átalakítása, korszerűsítése esetén az átalakításokat az eredeti szerkezet tiszteletben tartásával kell megoldani.

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ ÉPÍTÉSZETI EMLÉKEK

„Arról, hogy hogyan nézett ki a középkorban egy börcsi ház, Pálos Ede tudósított 1911-ben. ő még egy 1686-ban készült épületet mért fel és ennek leírása fenn is maradt: „Érdekes némely börcsi ház alaprajza, amely az általános típustól teljesen elüt. Réginek is mondható, mert egy ilyen házban volt a legrégebb mestergerenda feltalálható 1686-ból. E háznál nem a keskeny, hanem a hosszú oldal van az utca felé. A mellékhelyiségek: a kamara, istállók az udvar felé húzódnak. Az általános típusú házaknál kizárólag az udvarról lehet a házba lépni, a konyhán keresztül, míg itt úgy az utca felől, mint az udvar felől lehet bejutni az átjárásba, mely részben a szobákba, részben a kamrába és konyhába vezet. Az egyik kamara, mely gabonaraktárnak szolgál boltozva van, hogy tűzmentes legyen.”

Valószínű, ez lehetett a jellemző a börcsi gazdák portáján álló házra. Ma természetesen, ez az épület már nem található meg, a község ma álló legrégebb háza 1758-ban épült a mestergerendába vésett évszám tanúsága szerint. A község arculata teljesen megváltozott az 1960-as évek óta, a régi épületeket elbontották, s helyükre kockaházakat emeltek.”



<http://www.borcs.hu/index.php/borcs/telepules-tortenet>

BÖRCS TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV



12

Meglévő építészeti értékek / emlékek / épülettípusok a településen

Az egykori történelmi falu épületállománya mára teljesen átépült, régi, esetleg építészettörténetileg értékes házat már nem nagyon találunk. A régi építésű épületek jórészt átépültek, holmokzatuk leegyszerűsödött.

A régi településkép jellegzetes, archaikus lakóépületei kétféle típusba sorolhatók.

A legrégebbi formájú lakóépületek az **utcára merőleges gerincű** kontyolt vagy ormfalas **nyeregtetős épületek**. Homlokzatuk már csak pár helyen maradt meg eredeti formában. Hagyományos elrendezés szerint a hosszúházakon általában kettő – álló téglalap alakú – ablak található. Alaprajztól függően jellemzően tornácos épületek, a bejárat Börcsön jellemzően az udvar felől nyílik.



A házak elhelyezése Börcsön kivétel nélkül oldalhatáron álló, előkert nélküli vagy nagyon kis méretű előkertes beépítés. A házak között jellemzően áttört a kerítés.

Itt látható egy szép példa a régi utcakép visszaidézésére.



A második jellemző épületforma a **beforduló tömegű, polgáriasodó ház**, utcával párhuzamos eresszel és 3-5 vagy több (álló téglalap alakú) ablakkal az utca felé. A nyeregtető lehet ormfalas vagy kontyolt, valamint ezek variációja. Az épületek a földszintes parasztházaknál nagyobb lábazat- és homlokzatmagasságú házak. Ezek az épületek jellemzően a korábbi, utcára merőleges tömegű házak bővítésével, vagy a városi polgári házak megjelenését utánozva terjedtek el. Általános esetben az ablakok körül gyakran jelenik meg – a ház építési idejének és stílusának függvényében – klasszicizáló, romantikus vagy leggyakrabban historizáló stílusú vakolatdíszítés. Ezek a díszítések azonban Börcsön már hiányoznak. Ilyen háztípus nagyon kevés található a településen.



Amikor az építészeti örökségről beszélünk, nem szabad megfeledkeznünk a közelebbi múlt jellemző épülettípusairól sem.

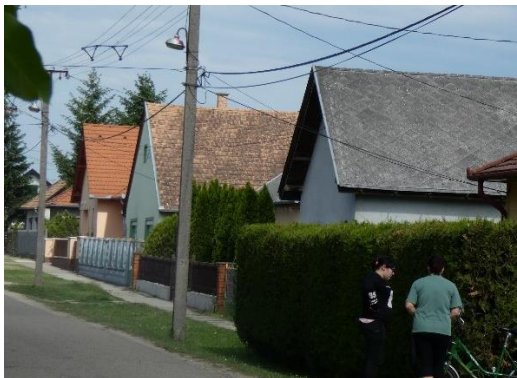
Az '50-es '60-as években elterjedt sátoztetős **kockaházak** homlokzatukon a két darab, szimmetrikusan elhelyezett „háromosztásos tűzéablakkal” szintén a településkép jellemző elemei a településen. Markáns, egységes utcaképet adó szerepük elvitathatatlan. Ezek a házak kivétel nélkül vakoltak, jellemzően magas lábazatúak cserép vagy műpala fedéssel. Napjainkra erőteljesen megindult ennek a háztípusnak a megújítása, felújítása ill. átépítése, energetikai korszerűsítése, ablakcseréje. Börcsön a „kockaházak” utcaszakaszokon is az áttört kerítés és kapu a jellemző.



Az **újabb korok épületei** közül a településen megtaláljuk a '70-es '80-as és '90-es évek jellegzetes „uniformizált” épületeit is, amelyek általában egységes utcaképet nem adnak, mert az egyes házak a régi épületek helyén az utcákban elszórtan épültek fel.



Az újabb korokban épült házak közös pontja az oldalhatáron álló, kis előkertes beépítés és áttört kerítés, valamint a vakolt homlokzat. Az újabb korok épületei jellemzően szélesebb utcai homlokzattal kialakított földszintes vagy emeletes épületek. Egységes utcaképet esetenként csak azokon az utcaszakaszokon adnak, ahol jobbra egy időben és egy stílusban épültek be az utcák.



Legújabb korok épületei, mind építészeti stílusukban, mind kialakításukban (földszint, emelet, tetőtér), anyaghasználatukban erősen vegyes képet és ennek eredményeként vegyes utcaképet adnak. Az előző típushoz hasonlóan különös tekintettel azokon a helyeken zavaró ezeknek a nagyon eltérő stílusú és formavilágú épületeknek a megjelenése, ahol meglévő utcákba, lebontott házak helyére épülnek be az új házak. Egységes/egységesebb utcakép ezen épületek esetében is csak ott alakulhatott ki, ahol egy időben és egy stílusban épültek be az utcák.



A legutóbbi idők épületei között nem szabad megfedkezünk a Börcsön megjelenő **társasházak** változatos épületeiről sem. A meglévő társasházak stílusa, anyaghasználata, épülettömege rendkívül változatos.



A falusi környezetben megépült társasházak megítélése ellentmondásos, hiszen helyenként erősen kiugrik az utcaképből egy-egy nagyobb épület,



máshol pedig a jól megválasztott épülettömegű és telepítésű társasház belesimul a családiházas környezetbe.

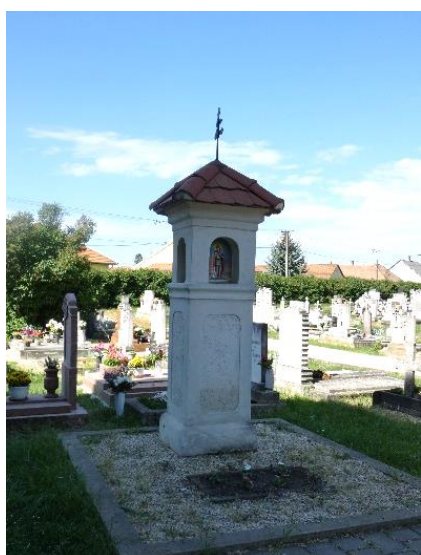
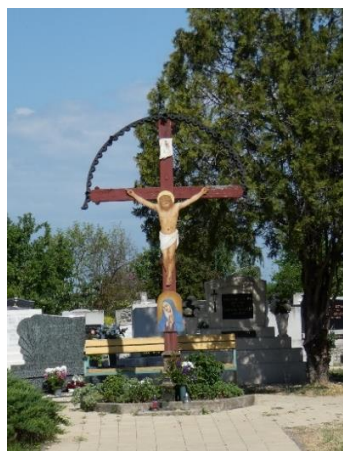


Az **Öregszőlő** területén az épületállomány vegyes, településképe nem egységes. Megtalálhatók itt a régebbi lakóházaktól kezdve a rekreációs funkciójú épületeken át a hétvégiházakig mindenféle épület és funkció. Szerencsére a terület zöldfelületekben gazdag, amely kedvezően befolyásolja a településképet.



Szagrális és történelmi emlékek a településen

A település területén szerencsére szép számmal maradtak fenn szagrális és történelmi emlékek, amelyeket kellő tisztelettel tart karban és rendben a település.

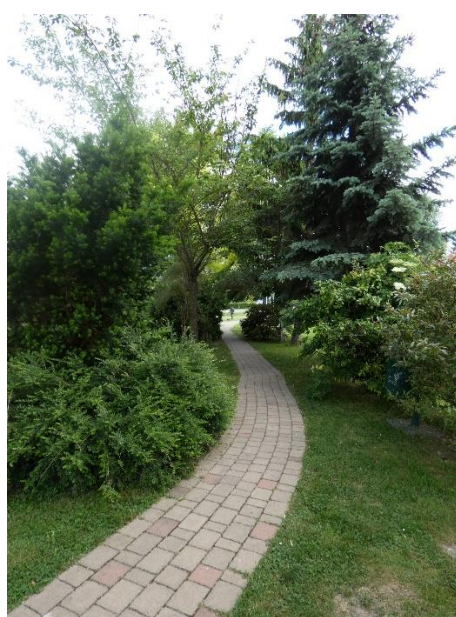


TELEPÜLÉSKÉPI JELLEMZŐK

Hangulatos, harmonikus és rendezett településkép, szép, tervezett, urbánus jellegű, gondozott közterületek mindenhol

Parkok, játszóterek, bennük szép térbútrók, köztéri alkotások, igényes burkolatok.







A közterületek tervezettek, átgondoltak, egyéges koncepció (anyaghasználat, stílus) alapján kerültek kialakítása.







Börcs azon szerencsés települések közé tartozik, amely bővelkedik szép zöldterületekben és zöldfelületekben. A kiépített zöldterületek, parkok mellett a lakóutcák mentén és az intézmények telkein belül is kiemelkedően sok a zöld növényzet és virág.

Az utcákban fasorok, a házak előtt gondozott zöldterületek és árkok. Helyenként egy-egy emblematikus fa.



Börcs és környezete harmóniájához hozzátartozik az is, hogy a település középületeire, közösségi funkciót ellátó épületeire ill. kereskedelmi-szolgáltató funkciójú épületeire minőségi anyaghasználat, karbantartott, felújított épületállag és rendezett, parkosított környezet jellemző. A parkolás megoldott.







Az evangélikus templom, környezete és a szeretetház.





TERMÉSZETI ÖRÖKSÉG

Táji, természeti értékek a településen

A Rábcatorok térség gazdag természeti környezetében elsősorban vizes élőhelyek találhatók: tavak, folyók, holtágak, mocsaras területek, ligeterdők, amelyeket különleges, látványos növény- és állatvilág jellemzi.



„A falu a Rábca-folyó mellett, annak északi partján helyezkedik el. Határában kiszélesedik a Rábca árterülete, lefűződött holtágakkal, nedves rétekkel, gyepekkel nagy kiterjedésű nádasokkal.

A réteken tavasszal tömegesen virágzik a mocsári gólyahír, réti kakukktorma, és mocsári nőszirm. Jellemző még a fekete gyapjúsás.

Békák, varangyok és unkák tömegei szaporodnak a holtág vizeiben. Kora tavasszal búbicek, piros lábú cankók és nagy godák fészkelnek a réteken. Réti fülesbagoly, valamint a fokozottan védett haris is rendre fészkel itt. Vonulási időszakban a pajzsos cankó, a sárszalonna és a nagy póling csapatok „kiáltoznak”. A nádasokban a nádi énekesmadarak (nádirigó, nádiposzáta, nádi sármány, kékbegy) mellett a bölömbika, nagy kócsag, valamint a ritka törpegém fészkel. A Rábca-holtág a védett vízcibéknek, vízityúknak, valamint szárcsáknak és számos récének (pl. kanalas réce) is fészkelő helye. Meg kell említeni a hamvas rétihejt, mint kiemelten kezelt ritka védett ragadozó madarat, mint fészkelőt.

A vízben itt rendre előfordul védett halunk, a réti csík. Él itt vidra, a jégkori maradványfajként számon tartott patkányfejű pocok, valamint hód is.”

Írta: Fersch Attila.

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



Fotó: Dr. Alexay Zoltán és Greguss László.

Végezetül Börcs területe érintett a „tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek ” elnevezésű országos övezettel.



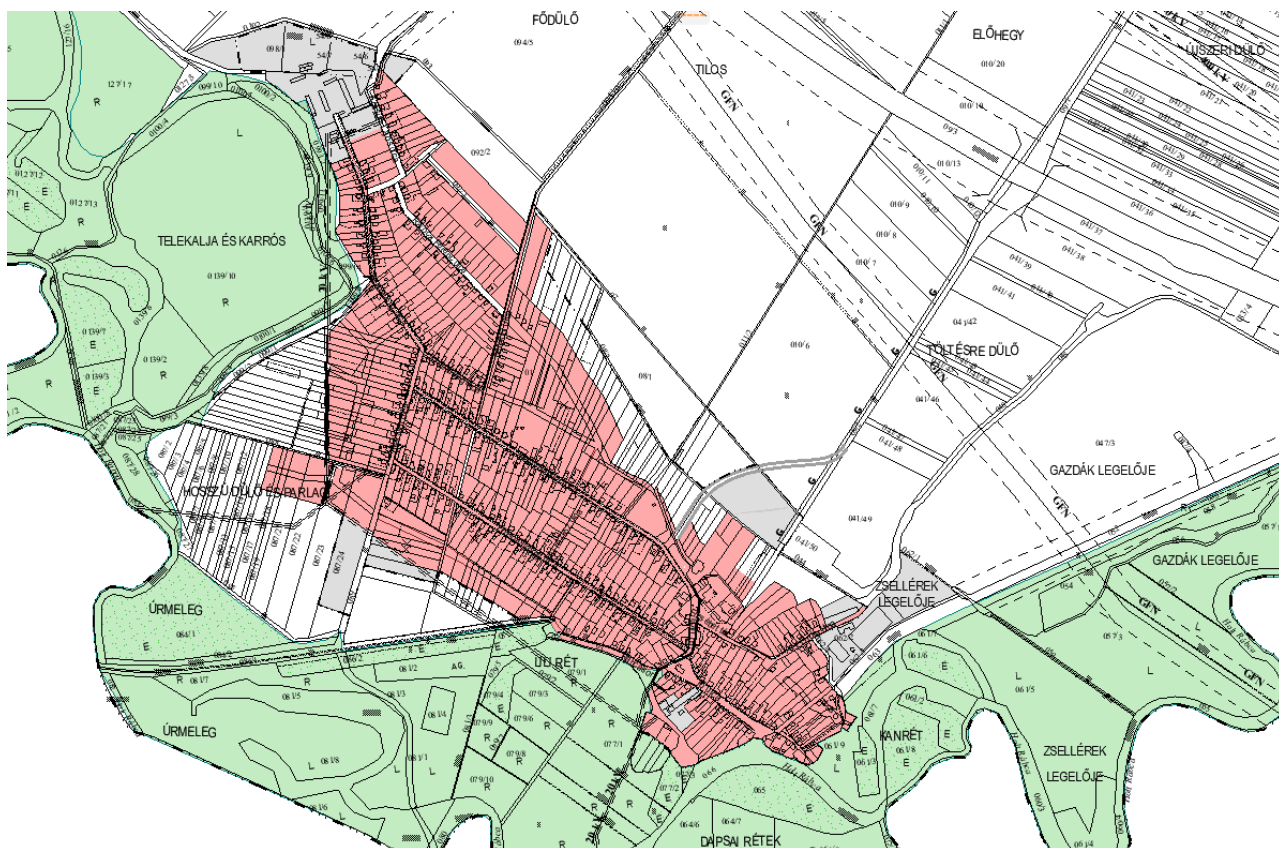
5 TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA

ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA

A település épületállománya és telekszerkezete napjainkra teljes mértékben átépült, megváltozott. Egy-egy utca nyomvonalán kívül már semmi nem emlékeztet a történelmi településszerkezetre és az épületállományra is csak elszórtan egy-egy ház. A település fentiekre tekintettel nem látja értelmét egy védendő belső településmag lehatárolásának.

Az előző fejezetekben bemutatott általános településkép, településkarakter, a meghatározó táji és természeti értékek, építészeti, településképi jellemzők, területhasználatok alapján Börcs területén az alábbi eltérő karakterű területeket határoltuk le.

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ JELLEMZŐEN LAKÓTERÜLETI FUNKCIÓJÚ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK a térképen korall színnel jelölt területek



A területek utcaképei épületállományukban, építészeti stílusaikban nagyon változatos képet mutatnak. Az 1900-as évektől napjainkig a sátoztetős, a 80-as évekbeli nyeregtetős épületeken át a legújabb korok mediterrán majd minimál stílusú házain keresztül, az egyszintes, kétszintes, pincelakásos, tetőteres és több emeletes épületekig bezáróan mindenféle épület megtalálható a településen. Az egyes utcák anyaghasználatukban, színhasználatukban, tetőformáikban nagyon eltérő képet mutatnak.



Az általános településképre mégis a rendezettség a karbantartott, jó állapotban tartott épületek, szép zöldfelületek, közterületek és parkok a jellemzők.



Börcs beépített területén jellemzően megmaradt a hagyományos oldalhatáron álló beépítés, szakaszonként, utcánként változó szélességű és mélységű telekméretekkkel ill. mára tömbfeltárásokkal. Szabadon álló beépítéssel a középületek ill. gazdasági funkciójú telkek esetében találkozunk.



A rendezett településképp, az utcák, beépítések rendjének, valamint az egységes településképpnek a megtartása szempontjából a településen a továbbiakban kerüljük a hagyományos és kialakult épületmagasságoktól, párkánymagasságoktól kirívóan elütő, az utca ritmusát megbontó épületek megjelenését.

Fontos az épületarányok, nyílásosztások, hagyományos anyaghasználat, színvilág megőrzése. Megvédendő az utcák, lakóépületek ritmusa ezért kerülendő a telkek utcafonti összevonása. Megtartandó az utcák, terek kialakult növényzete.

Az utcákban megmaradt régi házak és emblematisztikus épületek felújítása esetén törekedjünk eredeti tömegük, tetőhajlásszögük, anyaghasználatuk, és a régi épületek nívós, jellegzetes részletképzései: a tornácok, párkányok, homlokzatok, fa anyagú, hagyományos osztású ablakok, ajtók, nyíláskeretek, kerítések, kapuk megtartására. Új építés esetén is törekedjünk a hagyományos anyagok és felületképzések (vakolat, kő, fa,) és világos színek (fehér, drapp, vajszínű, terrakotta stb.) használatára.

Elérendő településképi cél, hogy a meglévő épületek közé épülő új házak ill. átépített, átalakított házak hasonló tetőhajlásszöggel és hasonló tetőidommal épüljenek, mint környezetük.

Azokon a területeken, ahol vegyesen állnak földszintes, tetőteres és földszint + emeletes épületek, fokozottan fontos a megfelelő magasság megválasztása illeszkedéssel!

A meglévő épületek közé épülő új családi házaknak vagy társasházaknak hasonló magassággal kellene épülniük, mint környezetük.

Az új házak építésénél, felújításnál, átalakításnál a tetőhajlásszögét a szomszédok figyelembe vételével javasolt megállapítani. Azonos tetőformák alkalmazásakor egységes, nyugodt utcakép jön létre. Kerüljük a túlzottan tördelt, túltagolt tetőformájú kialakítást.

A településen nem ajánlott a feltűnő és a rikító, kirívó színhasználat, a rikító színű fém-, és műanyag lemezfedések és burkolatok alkalmazása. Egy épületen belül az adott utcaképbe illeszkedő, de egymással harmonizáló színek használata javasolt. A házak egymással harmonizáljanak és ne rivalizáljanak.

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ JELLEMZŐEN GAZDASÁGI ÉS KÜLÖNLEGES FUNKCIÓJÚ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK a térképen szürkével jelölt területek



Az ipari gazdasági, kereskedelmi gazdasági jellegű területek, továbbá különleges területek, rekreációs területek, majorok stb. esetében az átalakulást, nagyobb sűrűségű, magasságú épületállomány megjelenését nem lehet és nem is kell megakadályozni, hiszen ez a lakosság megváltozott életmódjának, igényeinek ill. a település gazdasági fejlődésének természetes következménye.



A jövőre nézve cél, hogy fenti területek beépítéseinél a telkek mérete és a beépítés módja a funkcióhoz (üzemi, gazdasági, rekreációs stb) igazodjon. Az épületek aránya, részletei és anyaghasználata a funkciót tükrözze.

Az épületek megjelenése a tájban vagy települési környezetben megfelelő építészeti formálás és rendezettség mellett elfogadható. Ezeken a területeken is lehetőség szerint kerülendő az erős színek használata.



Az épületek kialakításának fő szempontjai: a terephez, környezethez való illeszkedés, lehetőleg egyszintes kialakítás, egyszerű, letisztult tömegformálás, természetes, természetes anyagok és színek használata.



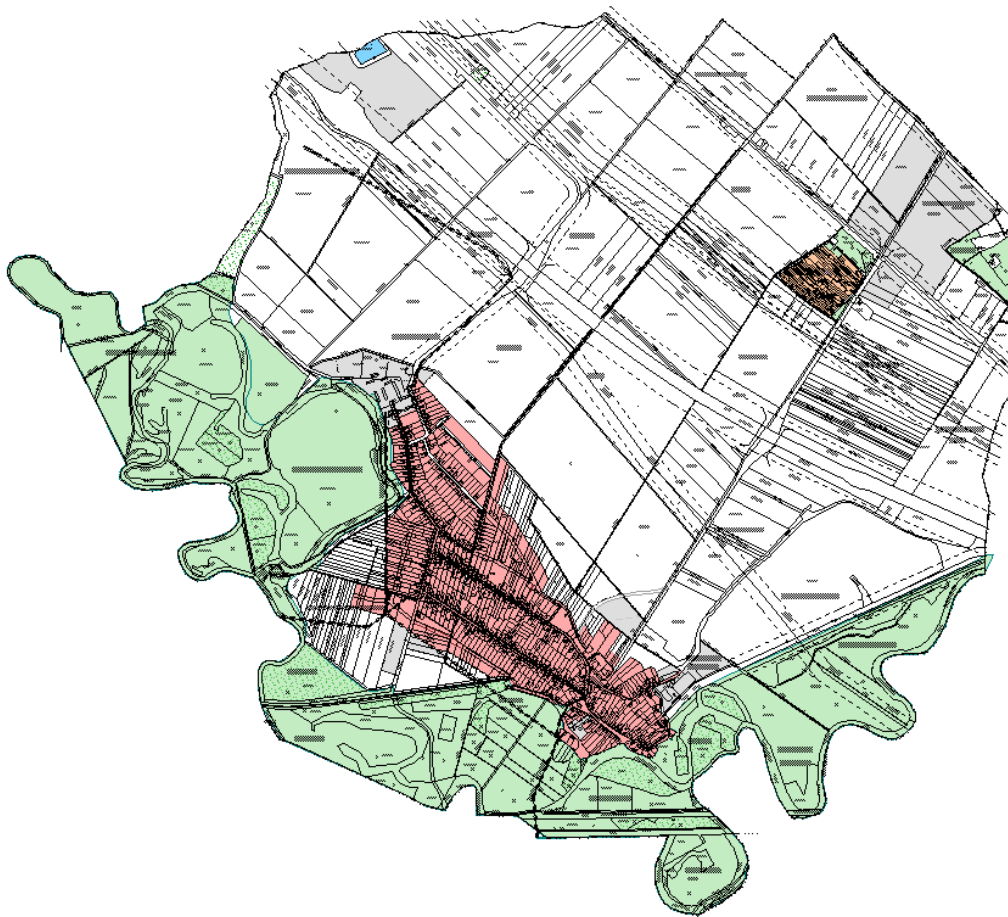


BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

A beépítésre nem szánt területek körét két részre osztottuk a településen.

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ, ÖKOLÓGIAI SZEMPONTBÓL ÉRTÉKES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK a térképen zöld színnel jelölt területek

ÉS EGYÉB BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK a térképen fehéren hagyott területek



A településképi szempontból meghatározó ökológiai szempontból értékes beépítésre nem szánt területek körébe tartoznak mindazon területek, amelyeken a jövőben nem lenne kívánatos nagyobb épületállomány megjelenése, vagy egyáltalán épületek, ill. tájképet romboló vezetékek, adótoronyok stb. megjelenése. Ilyenek az erdőterületek, rétek, gyepek, legelők területei, vízpartok, vizek környezete és a Rábca holtágai mentén az országos ökológiai hálózat területei.



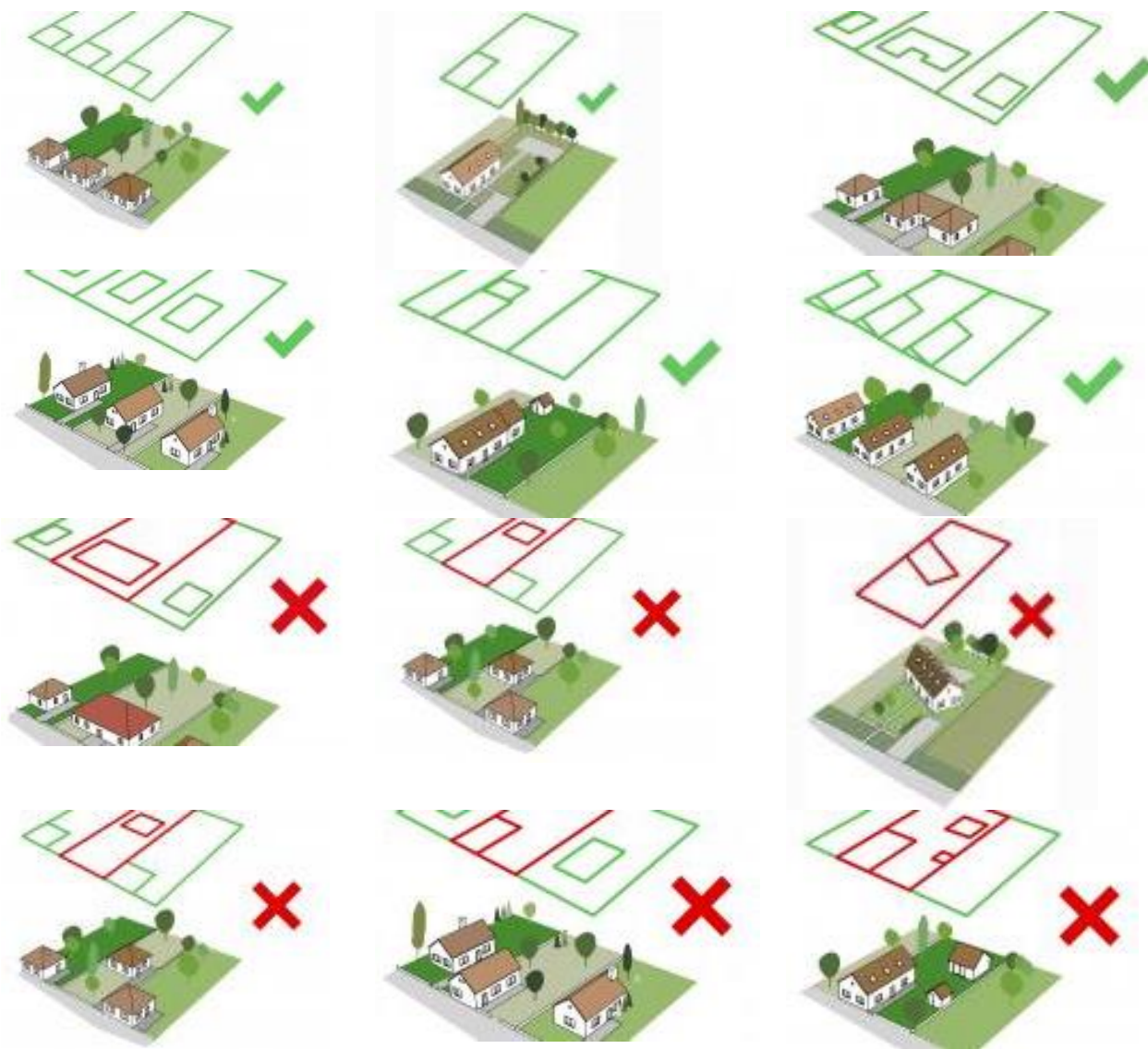
A kialakult tájhasználat azonban szervesen kapcsolódik a település történetéhez, történelméhez, közrejátszik a helyiek identitásának kialakulásában, erősítésében. Nem lehet tehát cél teljesen kizárni a külterületekről egy-egy laza, szellős beépítésű lovardát, sport-szabadidős létesítményt, majorokat, kisebb-nagyobb gazdasági/mezőgazdasági épületeket. Fontos azonban, hogy a tájképben továbbra se ezek domináljanak. Ezért településképi szempontból nem meghatározó, egyéb beépítésre nem szánt területek körébe soroltuk azokat a területeket, amelyeken megengedhető épületállomány megjelenése valamint az eddigi adottságoknak, kialakult helyzetnek megfelelően elhelyezhetők / megjelenhetnek vagy már meg is megjelennek villamosvezetékek, adótorony, napelempark, kavicsbánya stb..

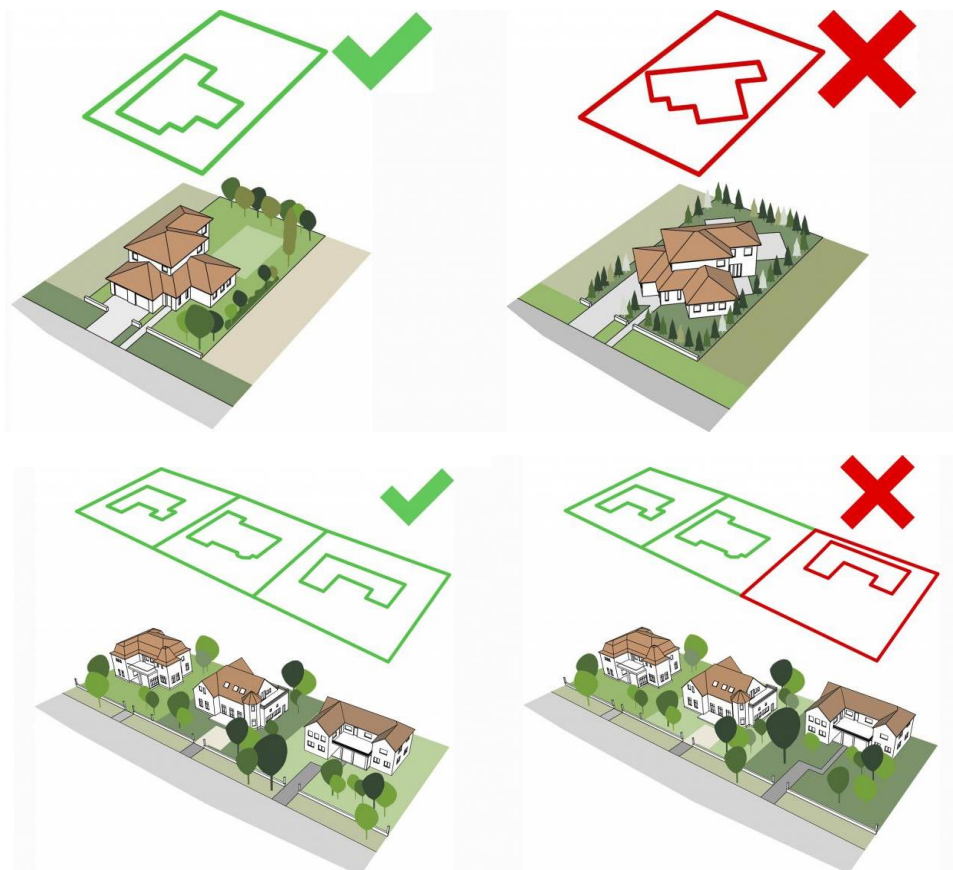


A TELEPÜLÉSKÉP MINŐSÉGI FORMÁLÁSÁRA VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK

ÉPÜLETEK ELHELYEZÉSE

A területen nem kívánatos az utcák ritmusától, kialakult telekszélességektől eltérő telekszélességek kialakítása.





ÉPÜLETEK MAGASÁGA



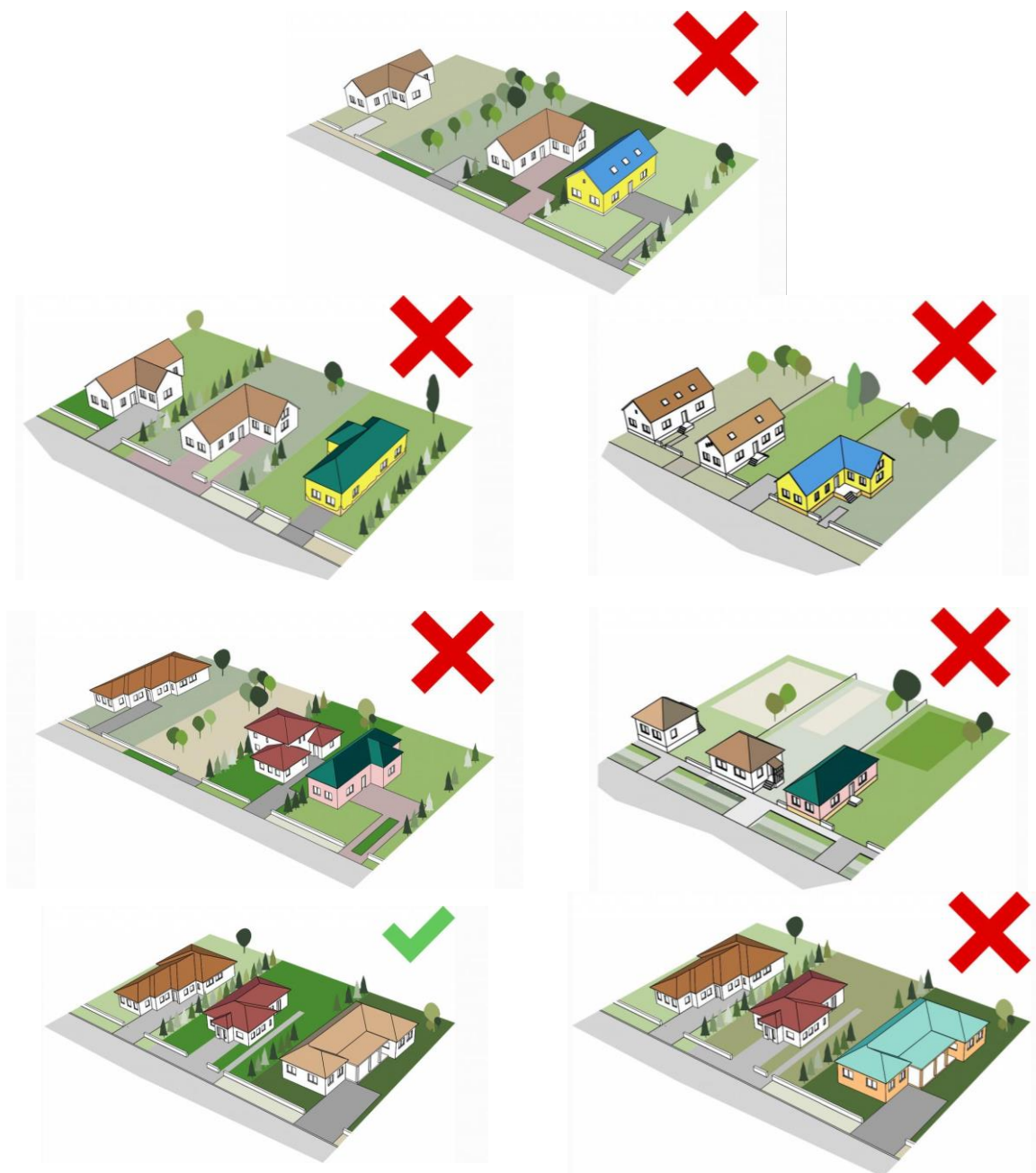
A meglévő épületek közé épülő új házak magassága az utcában meglévő házak magasságához alkalmazkodik.



A településen elvárás a környezetben kialakult rendhez történő alkalmazkodás a gerincirányok, oromfalak, a tetők formavilágának, tagolásának tekintetében.

Az épületeken az égetett agyagcserép vagy betoncserép fedés javasolt. Kerülendő a nem természetes színű tetőhéjazatok alkalmazása. A feltűnő, kirívó színhasználat (pl. zöld vagy kék tetőfedés) nem ajánlott.

HOMLOKZAT KIALAKÍTÁSA, ANYAGHASZNÁLAT, SZÍNEZÉS



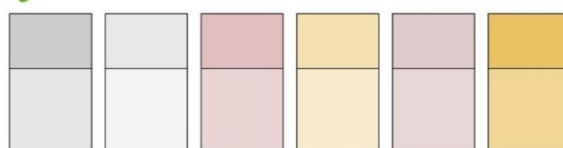
Az épületek homlokzatának, oromfalának, tűzfalának kialakításánál a területen hagyományos vakolt architektúra alkalmazása javasolt. Kerülendő a homlokzat túlzott - kővel, fával vagy téglával történő - burkolása. A homlokzati felületek és nyílászárók színei esetében kerülni kell a túlzottan élénk vagy túlzottan sötét színek (lila, kék, piros...) használatát és a környezethez alkalmazkodó természetes színeket kell előnyben részesíteni. Egy adott épületen nem ajánlott túl sok eltérő szín vagy 3-nál több árnyalat alkalmazása.

A nyílászárók esetében kerülni kell a túl sok osztással kialakított vagy fekvő téglalap arányú nyílászárók alkalmazását.

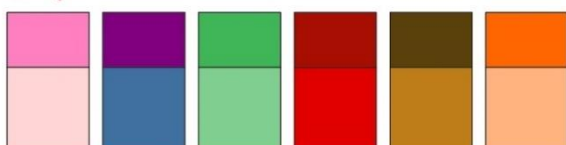
✓ **Nyílászárókra javasolt színvariációk**



✓ **Homlokzatra javasolt színvariációk**



✗ **Nyílászárókra nem javasolt színvariációk**



✗ **Homlokzatra nem javasolt színvariációk**



A példaként feltüntetett színekombinációk az árnyalatok jellegét illusztrálja, természetesen más színekkel is bővíthető!

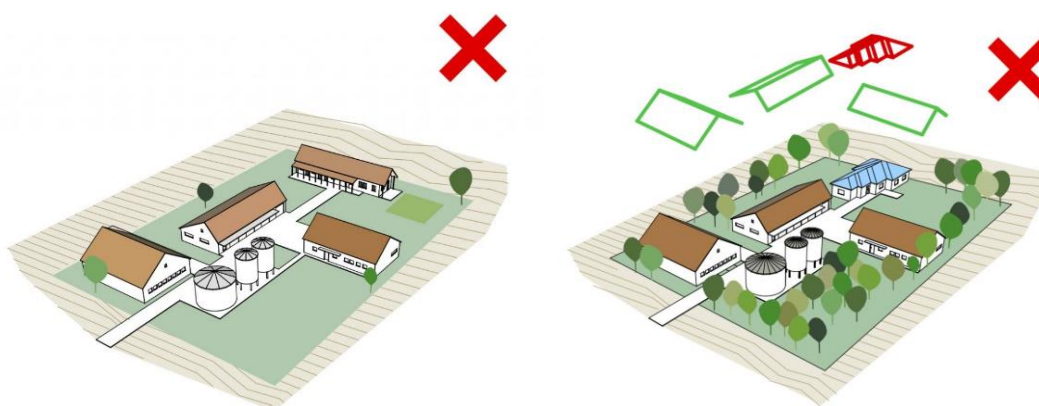
A lábazatok esetében kerülendő a ragasztott, csempeszerű utánzatok alkalmazása. Előtérbe kell helyezni a hagyományos kő, téglavagy vakolt lábazatokat.

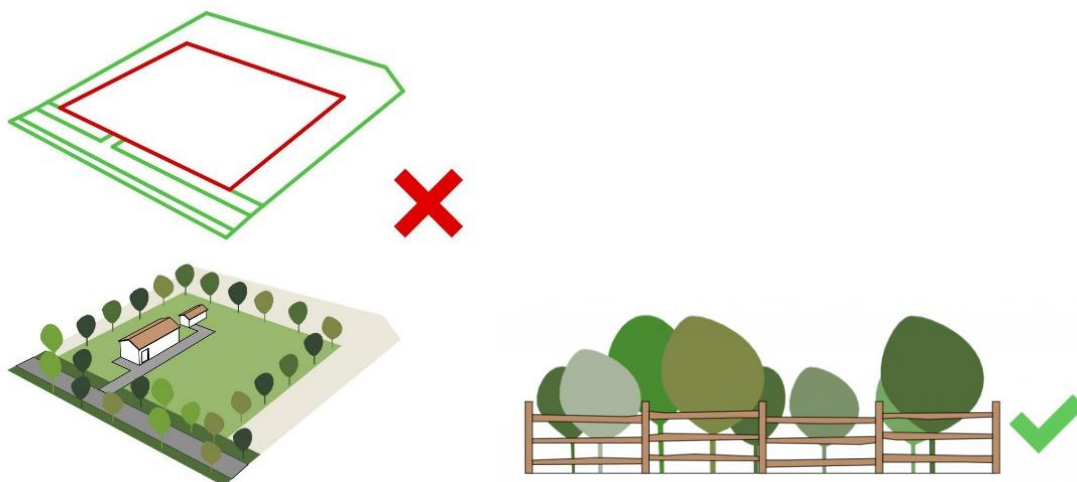
GAZDASÁGI, KERESKEDELMI, SZABADIDŐS, KÖZJÓLÉTI FUNKCIÓJÚ TERÜLETEK

Ezen területek beépítéseinél a telkek mérete és a beépítés módja a funkcióhoz igazodjon. Az épületek arányai, részletei és anyaghasználata a funkciót tükrözze.

Az épületek megjelenése a tájban vagy települési környezetben – bár nem feltétlenül előnyös – megfelelő építészeti formálás és rendezettség mellett elfogadható. Kerülendő az erős színek használata.

Az épületek kialakításának fő szempontjai: a terephez, környezethez való illeszkedés, lehetőleg egyszintes kialakítás, egyszerű tömegformálás, természetes, természetes anyagok és színek használata.

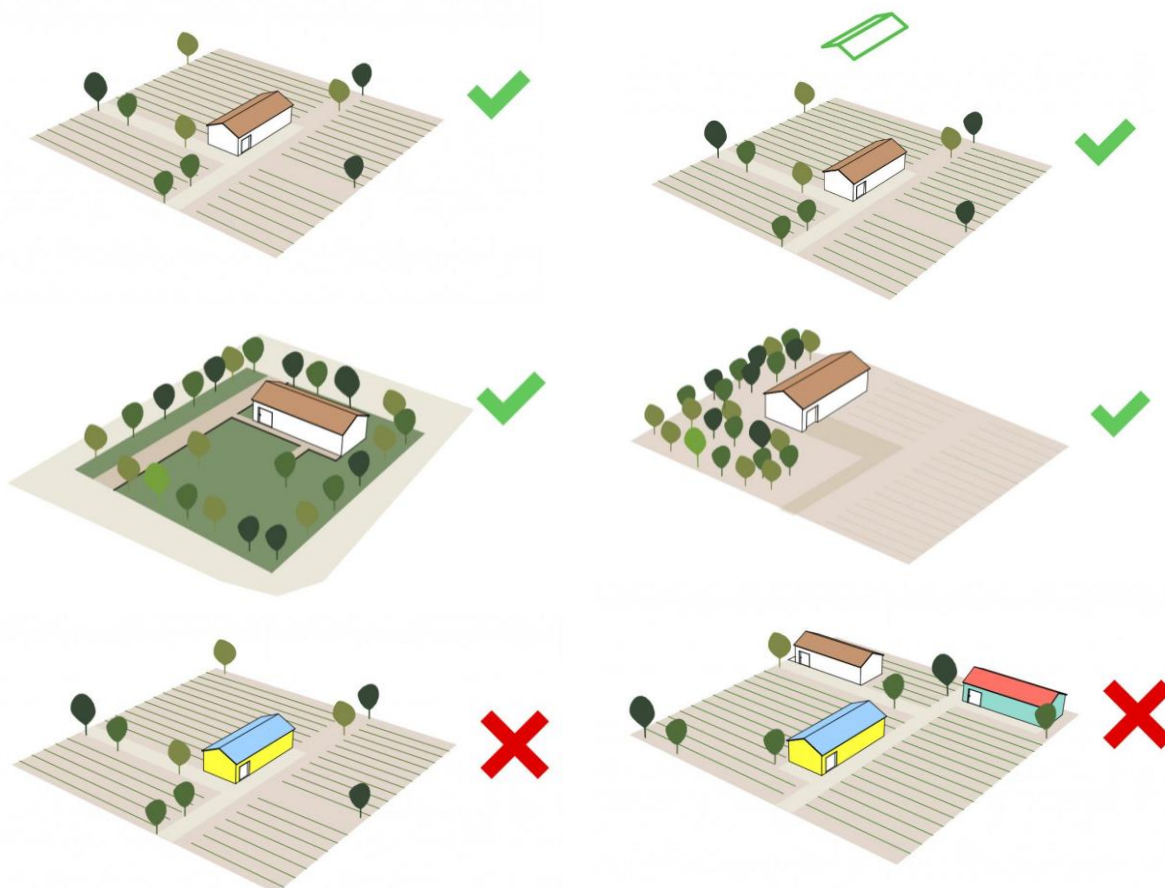


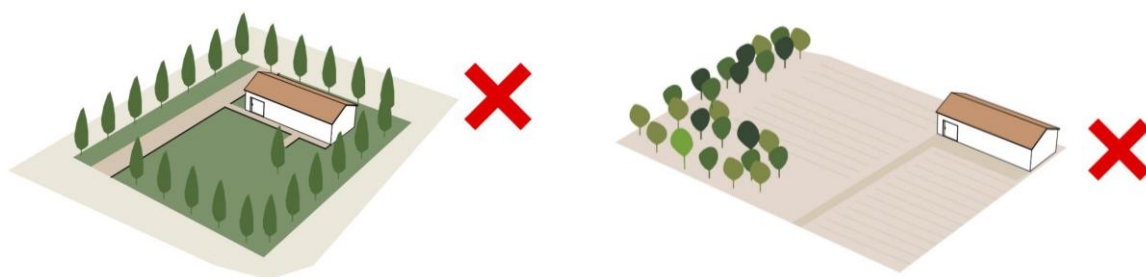


A TELEPÜLÉSKÉP MINŐSÉGI FORMÁLÁSÁRA VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK, VALAMINT ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEKRE

Az épületek kialakításának fő szempontjai: a terephez való illeszkedés, lehetőleg egyszintes kialakítás, egyszerű tömegformálás, természetes, természetes anyagok és színek használata. Színhasználat tekintetében nem kívánatos a rikító, harsány színek alkalmazása.

A területen kerülendő a tájidegen fafajok, cserék telepítése.





Külterületen a táj sokszínűségét adó természetközeli élőhelyek az erdők, rétek, legelők fenntartása kiemelten fontos feladat. Meg kell tartani és lehetőleg növelni kell a vízfolyásokat, utakat kísérő erdősávok, ligetek területét.



Törekedni kell arra, hogy az erdőterületek, rétek területei ne csökkenjenek.

A tájhasznosítás és a természeti értékek felhasználása során meg kell őrizni a tájak természetes és természetközeli állapotát, továbbá gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek fennmaradásáról.

A történelmileg kialakult természetkímélő hasznosítási módok figyelembevételével biztosítani kell a természeti terület használata és fejlesztése során a táj jellegének, esztétikai, természeti értékeinek, a tájakra jellemző természeti rendszereknek és egyedi tájértékeknek a megőését.



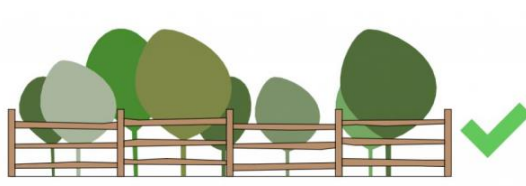
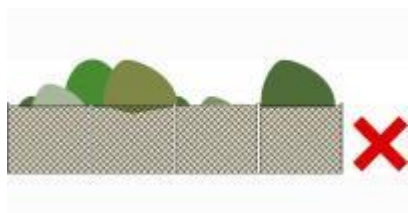
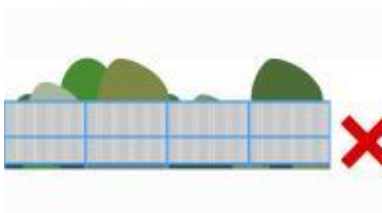
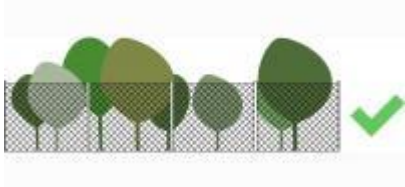
Az esetleges külterületi fejlesztések során törekedni kell arra, hogy az újabb fejlesztési területek a már meglévő hasonló funkciójú területek közelében helyezkedjenek el, mert így a természet közeli területek kevésbé lesznek az esetleg káros hatások által érintve. Az új fejlesztési területek kialakítása, meglévő területek fejlesztése során kötelező telken belüli védőfásítással, védőerdők telepítésével kívánatos elősegíteni a fejlesztések tájba illesztését.

A szántók, rétek területén különös gondot kell fordítani a vizuális környezetszennyezés elkerülésére. Külterületeken nem kívánatos a tájat elcsúfító mobil konténerek, lakókocsok kihelyezése, 'bódé' jellegű építmények megjelenése.

KERÍTÉSEK KIALAKÍTÁSA

A területen jellemző az áttört viszonylag alacsony kerítés.

Az esetlegesen nádszövettel takart dróthálós kerítés, alumínium hullámlemez kerítés használata nem megengedhető. Kerülendő az idegenül ható tömör sövénykerítések kialakítása.



Köztudott, hogy kerítések kialakításával is elérhető az egységes, karakteres települési arculat, szép településkép, ha az adott településrészre jellemző anyagokkal, formákkal dolgozunk - de természetesen egyéni ízlésünkre formálva.

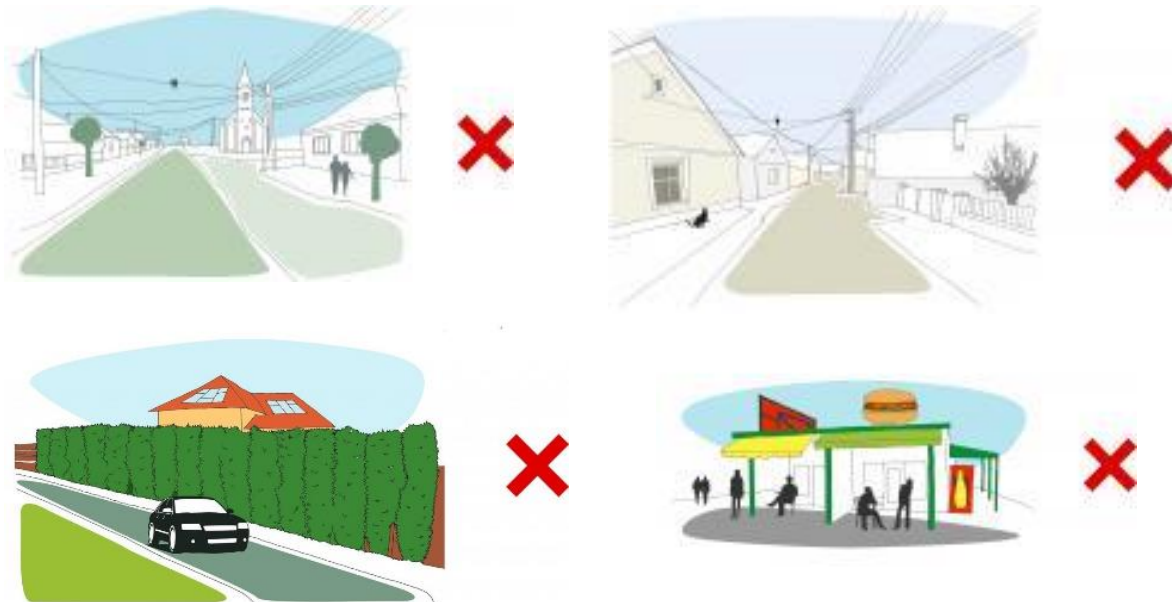
Az áttört kerítéssel alapvetően a telek területét választjuk a közterülettől, de ugyanakkor kapcsolatot is teremtünk azzal, és betekintést engedünk a szépen gondozott környezetünkre, udvarunkra, kertünkre.

Kerítések esetében is beszélhetünk hagyományos megoldásokról mind anyaghasználat, mind pedig forma, kialakítás terén; ugyanakkor érvényre juthatnak a kortárs, modern megoldások is. Ld. jó példák fejezetben.

A kertkapu a megérkezés, fogadás kiemelt pontja. A kertkapu és a gépkocsi kapu kialakításakor illeszkedjünk a kerítéshez és az épülethez. A kapu legyen hangsúlyos, de ne hivalkodó.

Ahogy az épületek esetében a természetes anyaghasználat a javasolt és a jellemzővé vált, úgy a kerítések kialakításakor is ezeket az anyagokat érdemes előnyben részesíteni. Színeknél az anyaghasználatnak megfelelően a fához a barna, szürke és a zöld árnyalatait, a kovácsoltvashoz az antracit, és a fekete színeket válasszuk.

KÖZTERÜLETEK ZÖLDTERÜLETEK, REKREÁCIÓS TERÜLETEK KIALAKÍTÁSA



A közterületek kialakítása megléte, hiánya alapvetően befolyásolja egy település imázsát, hangulatát, megítélését. A településképi alakításában nagy szerepe van az utcák, járdák, terek burkolatának, az utcabútoroknak, a közvilágítás, közművek oszlopai kialakításának, minőségének, a zöldfelületeknek, növényzetnek. Különösen nagy gondot kell tehát fordítani a továbbiakban is a parkok, közterületek növényzetére, a növényfajok kiválasztására, az alkalmazásra kerülő utcabútorokra (kerékpártároló, pad, játszótéri elemek, padok, lámpatestek stb.).





Az utcaképeket rendkívül pozitívan befolyásolják az utakat kísérő fasorok. Fontos lenne, hogy minden utca esetében gondot fordítsanak megfelelő út menti fásítás kialakítására is. Az utakat kísérő meglévő fasorokat mindenképpen meg kell őrizni, a hiányzó fákat, növényzetet pótolni kell.



Előtérbe kell helyezni a lombhullató fafajták telepítését és kerülni kell a tájidegen növények alkalmazását. Virágzó növények esetében is fontos az egységes megjelenés, lehetőség szerint egytípusú növényállomány valamint a hagyományos, falusi hangulatot teremtő virágok előnyben részesítése. Megfelelő növénytelepítéssel kedvezően befolyásolható a település kevésbé vonzó területeinek a megjelenése.

A településen élők számára a rekreációs területek, szabadidős területek, zöldterületek mind-mind a jó közérzet megteremtését szolgáló helyszínek. Fontos, hogy a településen elegendő számban, méretben és minőségben álljanak rendelkezésre ilyen jellegű területek. Egy szép közpark, gondozott

fásított terület, sportpálya vagy egy kis teresedés az útkereszteződésben, egy kis zöldfelület, amely megszakítja a házak folytonosságát, egy szép árnyas fasor mind az emberek jó közérzetét szolgálja. A házak előtti növénytelepítéssel, sövényekkel, dísnövényekkel, helyben jellemző fafajokból álló fasorral hangulatos utcaképet teremthetünk.



GÉPÉSZET, EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEK, REKLÁMOK, HIRDETÉSEK

Az utcáfronton látható módon elhelyezett gépészeti elemek erősen rontják a településképet. Ez ugyanúgy igaz a településeket behálózó légkábelek sokaságára is.

Utcai homlokzaton (valamint lehetőség szerint utcáról látszó homlokzaton) kerülendő napelem, szerelt kémény, klímaberendezés kültéri egysége, antenna megjelenése.



A gépészeti elemek elhelyezésére keressünk helyet kevésbé hangsúlyos homlokzatokon, félreeső helyeken, esetleg növényzettel takart helyeken vagy erre a célra szolgáló ízléses kis építményekben. Erre Börcsön kiváló példákat találunk.



Az utcára kirakott hirdetőtáblák, cégérek, reklám felületek nagyban befolyásolják az utcaképet, ezért érdemes odafigyelnünk arra, hogyan hirdetjük szolgáltatásainkat. Fontos, hogy az egyes reklámokat, cégéreket, feliratokat a település arculatához, hangulatához illeszkedően helyezzék el az épületeken, kerítéseken. Az igényes, nem túl feltűnő, de jól észrevehető feliratok is elérhetik figyelemfelkeltő céljukat. A hirdetés lényege a tájékoztatás, ezt tehetjük utcaképbe illően is. A nagyméretű, túlzó reklám, hirdetés vagy tájékoztató tábla nem jár automatikusan nagyobb sikerrel.



7 JÓ PÉLDÁK: ÉPÜLETEK, ÉPÍTÉSZETI RÉSZLETEK

épületek / épület részletek

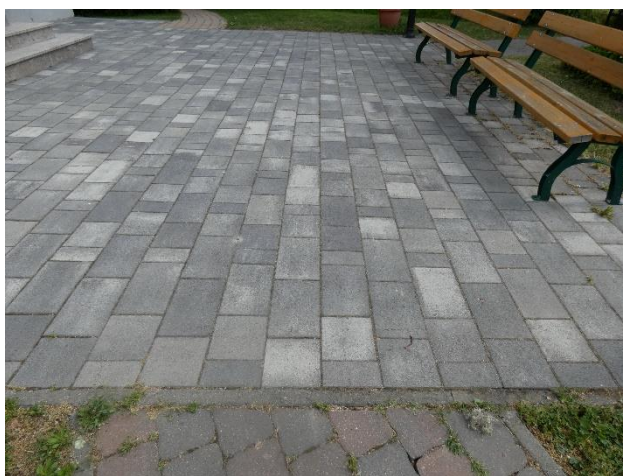


igényesen kialakított, gondozott közterületek



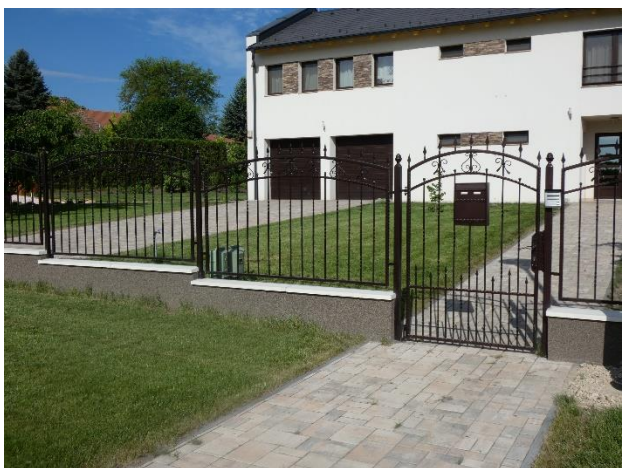


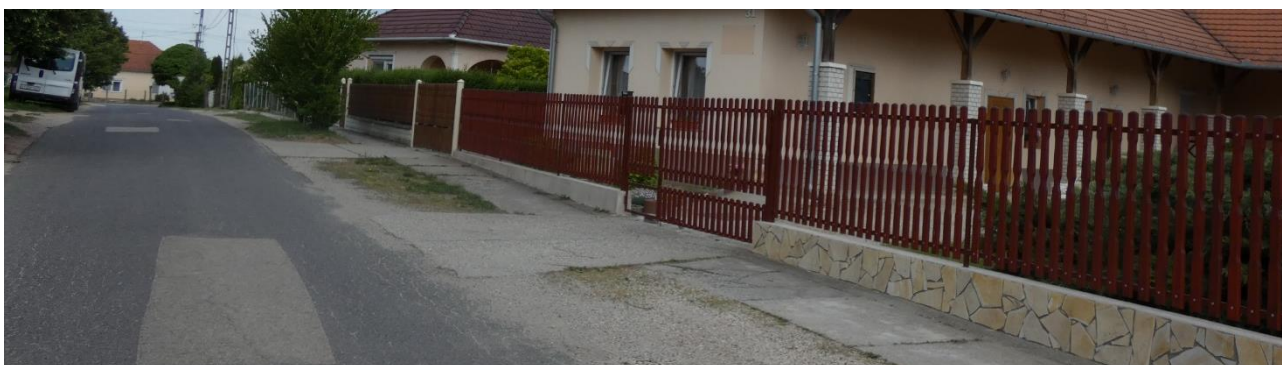
burkolatok





jellemző kerítések







8 JÓ PÉLDÁK: SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYFAJTÁK, REKLÁMHORDOZÓK, EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEK

utcabútorok, hirdetőtáblák, reklámhordozók, műszaki berendezések, kerékpártárolók, buszmegálló







Reklámok elhelyezésére magasabb szintű jogszabály (a reklámok közzétételéről rendelkező 104/2017.(IV.28.) Kormányrendelet) magántulajdonú ingatlanokon nem ad lehetőséget. Közterületen és köztulajdonban álló ingatlanok esetében pedig ugyanezen jogszabály csak részlegesen, területfelhasználáshoz kötötten ad lehetőséget. Közterületen kizárólag az önkormányzat jóváhagyásával lehet reklámot elhelyezni.

A reklámokkal, cégekkel, feliratokkal kapcsolatos általános elvárás és cél a településen, hogy azok harmonikusan illeszkedjenek az utcaképbe és a településképbe, ne hivatkozzanak, környezetüket tiszteletben tartsák.

IMPRESSZUM

BÖRCES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

www.Börce.hu

9152 Börce, Erzsébet tér 4.

Telefon: 96/553-240

Polgármester: Rácz Róbert

polgarmester@borce.hu

Főépítész: Gyárfás Henriett

gyarfas.heni@gmail.com, gyarflasheni@ter-halo.hu

SZERKESZTETTE: Gyárfás Henriett

SZOVEG: Gyárfás Henriett

FOTO: Gyárfás Henriett

Börce, 2018.

A kézikönyv a Lechner Tudásközpont sablonjai felhasználásával készült.