



# bugyi

településképi  
arculati  
kézikönyv

*véleményezési anyag*  
2017.09.05.

**2017**



# tartalomjegyzék

1	<b>Bevezetés, köszöntő</b>
2	<b>Településünk bemutatkozik</b>
3	<b>Örökségünk, adottságok</b>
3.1	<i>Település története, műemlékek, értékes épületek</i>
3.2	<i>Településképi jellemzők</i>
3.3	<i>Építőanyagok és formák</i>
3.4	<i>Nyílászárók</i>
3.5	<i>Részletképzés</i>
3.6	<i>Táji és természeti értékek</i>
3.7	<i>Település, mint közösség</i>
4	<b>Településrészek</b>
5	<b>Eltérő karakterű területek</b>
6	<b>Hagyományos épülettípusok és mai használatuk</b>
6.1	<i>Egysoros háztípus</i>
6.2	<i>Kocka típusház</i>
6.3	<i>Telepszerű lakóépületek</i>
7	<b>Sajátos építményszíntípusok</b>
7.1	<i>Reklámhordozók</i>
8	<b>Ajánlások - új építésű házak</b>
8.1	<i>Telepítés</i>
8.2	<i>Tömegképzés</i>
8.3	<i>Anyaghasználat, színezés</i>
9	<b>További ajánlások</b>
9.1	<i>Megújuló energiaforrások</i>
9.2	<i>Csapadékvíz-kezelés</i>
9.3	<i>Kerítések</i>
9.4	<i>Növényzet a kertben</i>
9.5	<i>Ingatlanok előtti közterületek, porták</i>
9.6	<i>Közterületek</i>







# bevezetés

1

polgármesteri köszöntő



# településünk bemutatkozik

Településünk neve, Bugyi, a Bud, Budi kezdetű török (avar, hun), vagy ujjur (a szláv eredet nem valószínű) személynévből ered. Első említése 1321-ből való Budymatheusfelde formában (Bugyi Máté földje). 1446-ban Bud néven szerepelt, ekkor Fejér vármegye solti járásához, 1507-ben pedig Bwgh alakban fordult elő, ekkor már Pest vármegyéhez tartozott.

Az országos főútvonalak és vasutak által nem érintett, 11.558 hektár területű 5149 lakosú nagyközség Budapestől déli irányban mintegy 30 km-re az Ócsa -Kiskunlacháza és a Taksony - Dabas, - Kunpeszér közötti utak kereszteződésében alakult ki. Északról dél felé mintegy 25 km hosszú, 2-8 km széles sávban elnyúló területen fekszik. Nagy kiterjedését az magyarázza, hogy a település több középkori falu (Bugyi, Vány, Ráda, Ürbő) és mára elenyészett nevű birtok területét olvasztja magába.

A község határa a Csepeli síkság keleti sávját foglalja el, amely itt érintkezik a Pesti hordalékkúp síksággal, a Kiskunsági homokháttal és a Solti síksággal. E kistáj kialakulásában a Duna és annak 1920-as években lecsapolt ősi ága játszotta a főszerepet, melynek hatására különböző típusú talajféleségek alakultak ki. Felszíne így vált színessé, rajta a futóhomok és homok, illetve a tőzecsár és löszös üledék váltogatja egymást. A község határa és speciális mikroklímája - a szikesek és a vízjárta laposok kivételével - jó lehetőséget teremt a szántóföldi gazdálkodáshoz, főleg a zöldségtermesztéshez, ezért Bugyi Nagyközség fontos szerepet játszik a főváros élelmiszerellátásában. A település többi része védett természeti kincsei révén vált jelentőssé. Az ürbői határ délnyugati sávja Közép-Európa második legnagyobb pusztája, a Kiskunsági Nemzeti Park madárelődóródójáról ismert szikes pusztájába illeszkedik, melynek fő ritkasága a legnagyobb testű európai madár, a tűzok.

A település nagyobb birtokosai voltak: a 18. században a Beleznay család, gróf Beleznay Miklós, majd később a báró Bánffyok, báró Vay Miklós és gróf Vay Ábrahám.

A falu centrumában a Beleznay-kúriával, községházzal, iskolával és két templommal övezett barokk jellegű kisvárosias főtér áll. Körötte kertes házak, majd a község szélén található az ipartelepek sorozata .

Bugyi a térség nagy történelmi múltra visszatekintő, gazdag néprajzi hagyományokat ápoló, mindemellett egyre inkább polgárosodó és urbanizálódó települése.



# 3 örökségünk, adottságok

## 3.1 település története, műemlékek, értékes épületek

### helytörténetünk írott forrásait megelőző idők

A jégkorszak végén a község területe egy folyóvizekkel átszőtt, tavakkal, mocsarakkal tarkított tájba olvadt. Az 1900-as évek második felében beindult kavicsbányászat e korból számos értékes leletet hozott a felszínre (mamut, gypjas orrszarvú, ősbölgény, őriásszarvas, rénszarvas, jávorszarvas, őstulok), mely a jégkorszak 30-70 évvel ezelőtti állatvilágát reprezentálja.

Bugyin és környékén a neolitikum végétől mutatható ki az ember jelenléte, de a táj a bronzkor Kr. e. 1800-tól virágzó középső szakaszában vált sűrűn lakottá. A magyar honfoglalás után Taksony vezéri székhelyének övezetében tartozott a környék, s a fejedelmi udvart szolgáló népek szálláshelye lehetett, melyre korai úrbői leletek is utalnak.

### középkor

Bugyi községről az első írásos emlék 1346-ból való, amely egy Bwd és Apay területén fekvő birtok zálogba vételével foglalkozik. A történeti források azonban már 1321-től említést tesznek a Pereg határában fekvő Budimátéfalujáról és Budipéterföldjéről, melyeknek 1312-ig Bugyi Máté és Péter voltak a birtokosai, akik nevük szerint Bugyi faluból kirajzó kismanesek lehettek.

A középkorban magát a helynevet - s róla birtokosainak nevét is - általában így: tehát Bod, Bud, Bady, Budy alakban írták, alanyesetben. Ez egy - a magyarok körében is használatos - szláv eredetű személynévből ered, mely a Bogyiszlónak is nevet adó Budiszláv, Budivoj típusú név becéző: Bud rövidülése. Ez az ősi magyar helynévadási eljárás a XI-XII. századra volt jellemző, melyről a falu keletkezésének homályába vesző idejére is következtethetünk.

### a török hódoltság kora

Noha a térséget a tatárjárás alaposan megtépázta, Ráda, Bugyi, végül - a Szent György elhagyott templomának környékén újratelepült - Vány falvak sorsa is rendeződött, s a térségre jellemző népes köznemesi falvak közé tartoztak. A falvak lakossága a törökök előtt a közeli mocsarakba, nádasokba menekül. Ráda és Vány már 1541-ben elpusztult, az 1546-1590 közötti defterek szerint azonban Bugyi, ahol átlag 24 háztartást és 33 felnőtt férfit írtak össze, tovább virágzott, s Ócsa és Némedi után a térség harmadik legnépesebb faluja volt. Szomszédaival együtt 1597 körül végül Bugyi is megsemmisült. Lakói a mezővárosokba és a végvárakba menekültek, a pusztát pedig a mezővárosoknak adták bérbe legelőnek.

## a falu újjászületésének korszaka

Az újabb kori fejlődés Beleznay János nevéhez fűződik, aki feleségével a szintén Nyitrából származó Grassalkovich Zsuzsannával együtt 1729-től kezdték betelepíteni református magyar jobbágyokkal a pusztát.

Az 1784-es első hazai népszámláláskor a pusztákkal együtt a községben már több mint 1600 lélek élt. A falu központjában a Beleznay-kúria és a katolikus templom állt. Számos kisnemesi kúria, község ház, szélmalom, mészárszék, korcsmák, majd zsinagóga létezésére van adat. A leírások arra utalnak, hogy a vízenyős laposokkal övezett Bugyi eredetileg kertés, kétfaltelkes település volt.

1801-ben az egytornyú barokk református templom alapjait is lerakták, s 1803-ban szentelték fel. Az 1831-ben pusztító kolera Bugyi községben is megtizedelte a lakosságot, s az 1838-as nagy árvíz is megsínylették.

Ebből a korszakból származik a település három országos műemléki védelem alatt álló épülete: A Beleznay kastély, a római katolikus és a református templom.

*Bugyi Nagyközség az első katonai felmérés idejében egyutcás faluként jellemezhető. A házak a mai Kossuth Lajos és Templom utca mentén helyezkedtek el. A házak mögött kerteket és gyümölcsösöket jelöl a térkép. A főtéren már ekkor is jelölve van a katolikus templom, valamint a Beleznay-kastély. A falu határában, keletre egy nagyobb kiterjedésű szőlőterület helyezkedett el. A külterületek három meghatározó területhasználata a gyepek, a szántók, valamint a vízzel borított terület.*



Első Katonai Felmérés (1763-1787)

# műemlékek

## beleznay kastély

Bugyi község legrégebbi építészeti emléke ez az U-alaprajzú barokk kúria, melyet Beleznay János (Mária Terézia egykori tábornoka) építtetett az 1730-as években. Az átépítések és a bontások miatt az épület az eredeti jellegzetességét szinte teljesen elvesztette. A második világháború után bérlakás, malom, végül földműves szövetkezet kapott benne helyet. Ez idő alatt az attikafal címerét, szobrait és díszítményeit leverték. Az udvari homlokzatokon valaha pilléreken ülő kosárvíű árkádokat befalazták, megrongálták. 2002-ben pályázati forrásból készült el az épület tetőszerkezete. Majd a teljes épület felújítása 2011-re készült el. A Kastélyba jelenleg a Bessenyei György Művelődési Ház és Könyvtár működik.

*Beleznay kastély madártávlati nézete (épült 1730-as években)*





## római katolikus templom

Szent Adalbert tiszteletére szentelt barokk templom 1761-1763 között épület. Építtetője gróf Eszterházy Károly és Migazzi Kristóf váci püspökök voltak. Az egytornyú, szabadon álló, egyenes szentélyzáródású barokk templomot 1763-ban szentelték fel Szent Adalbert tiszteletére. A tornyon a főpárkány felett falsávos keretű mezőkben kerek, felette íves záródású zsalus toronyablak látható. A torony eredetileg hagymakupolás volt (1831-ben épült), de az 1915-ös villámcsapás után egyszerű gúla alakú toronysisak építésére volt csak fedezet. A torony alsó része kis kiülésű rizalitot képez. Ezen szegmentíves keretű kapu és ablak, valamint szemöldökíves párkány található. A homlokzat két oldalán íves falfülkékben Szent Adalbert és Szent Klára szobrai láthatók.



*Római katolikus templom a Templom tér felől  
(épült 1761-63 között)*

## református templom

Egytornyú barokk épület, melynek alapjait 1801-ben rakták le és 1803-ban szentelték fel.

A templom kertjében áll, egy római kori kőoszlop az ún. 'szégyenkő', mely eredetileg római mérföldkő lehetett. Felirata szerint a református egyház 1783 és 1824 között szégyenkőnek használt.

Protokolluma számos 'eklézsiakövetési' eljárás emlékét őrzi, melyek során az egyházi törvények megsértői a szószék és a templomkertben felállított szégyenkő előtt bánták meg bűneiket.



*Református templom homlokzati nézete  
(épült 1801-03 között)*

*a templom udvarán álló ún. 'szégyenkő'*



## 1848-as forradalomtól az I. világháborúig

A népesség a XIX. század végéig közel 50%-kal bővült, és nagyra törő tervek fogalmazódtak meg. A népoktatási törvény követelményeinek megfelelően új épületekkel gazdagodtak az iskolák, helyrehozták, gazdagították a templomokat s parókiákat, 1902-ben felépült az új jegyzőlak és a községház. A parasztság soraiból néhányan a száz holdnál nagyobb birtokosok közé verekedték fel magukat, s kisebb gazdák udvarán is megjelent a vetőgép, a borona, korszerűbbé vált a gazdálkodás és fejlődött a lakáskultúra. A nagy és középbirtok gazdálkodásában is mélyreható változások következtek be. Közülük a kastélyt építő Forster Kálmán ezerholdas majorsága emelkedik ki, mely a gazdaság modernizálásában megyei szinten is figyelemreméltó eredményeket produkált.



Forster-vadászkastély  
(épült 1890-es évek)



Második Katonai Felmérés (1806-1869)



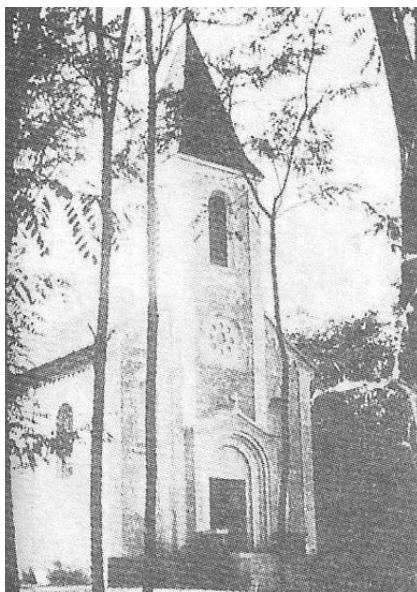
## két világháború közötti időszak

A falu egy évtized alatt kiheverte súlyos veszteségeit, s fejlődése a két világháború közötti évek második felében minden eddiginél gyorsabb ütemben folyt tovább. 1922-ben elkészült a taksonyi országút, s a községből rendszeres buszjáratok indultak a taksonyi állomásra és a fővárosba. Az évtized végére lezajlott a térség ármentesítése, mely ambivalens hatásai ellenére is jelentősen megváltoztatta a táj arculatát és újabb földterület termővé tételét helyezte kilátásba.

Az időszak végén már mintegy harminc bugyi család foglalkozott bolgárkertészettel, s árasztották el paprikával, dinnyével és különféle zöldségekkel és gyümölcsökkel a környék és a főváros piacait. Fellendült a tejtermelés és a tejkereskedelem is.

Már az 1940-es évek első felében mindkét községi intézmény nyolcosztályos népiskolára alakult, s a ványi, ürbői és délegyházi külterületek iskolai ellátása is megoldódott, Borzaspusztán pedig Székely József földbirtokos épített saját költségén templomot.

*Borzaspusztai kápolnája egykor és ma*



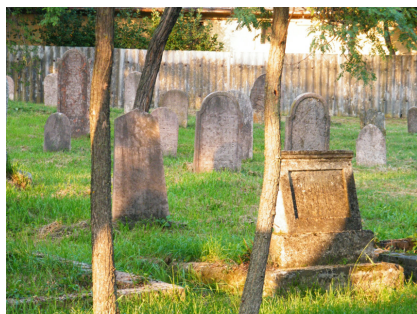
## a második világháború és az azt követő események

A konszolidációt a második világháború eseményei törték meg. 1944. május 31-én deportálták a falu tősgyökeres zsidóságát, akikre ma már csak a kultúrtörténeti értéket képviselő XVIII-XX. századi temető emlékeztet. A háború során a templom, az iskola és parókia is találatot kapott. Ennél is nagyobb kárt jelentettek az oroszok fosztogatásai, hiszen a harcok a főváros határán még hónapokig elhúzódtak, s ezalatt a község nagyobb épületeit hadikórháznak használták.

A hatalmas külterület szocializált majorságainak egy részén állami gazdaságokat alakítottak, de a mellettük létrejött tanyaközpontok sorsa teljesen ezek munkaerőigényétől függött.

A fővárosi ipar decentralizációja keretében ezzel párhuzamosan építették ki Bugyin a Dabasi járás első nagy ipari üzemét, a Budapesti Telefongyár gyáregységét, melyhez a fővárosi műszaki értelmiség és szakmunkásság letelepítése céljából egy többszintes lakásokból álló lakótelepet építettek. Bugyin működött először és járásban leghosszabb ideig bölcsőde, és itt biztosították először az összes három-hatéves gyermek óvodai felvételét.

*Izraelita temető  
(XVIII-XX. század)*





## jelenkor

Az elmúlt évtizedek - a változás feszültségei és az átmeneti munkanélküliség problémái ellenére - Bugyi számára is újabb, minden eddiginél nagyobb fellendülést tartogatott. A szabad választások eredményeként megalakult nagyközségi önkormányzat hamarosan bebizonyította, hogy tud élni a megnövekedett feladataival, forrásaival és felelősségével, és új fejlődési pályára állította a községet. Fejlesztési programjainak keretében impozáns tervek fogalmazódtak meg s váltak valóra.

A családi házakba bekerül a földgáz, a vezetékes víz, a telefon s a kábeltévé, megépült a helyi szennyvíztisztító és megkezdődött a csatornázás, javult az úthálózat, mely gyökeres változásokat idézett elő a lakosság életmódjában.

A határban egymás után jöttek létre a kavicsbányák, s részint a kavicsra s részint az ipari dolgozók szakképzettségére építő ipari üzemek. A föld magánosítása után számos - modern módszerekkel speciális burgonyafajtákat termelő - farmgazdaság alakult, tehát az átmenettel járó pangást a gazdasági élet pezsgése váltotta fel.

A település északkeleti irányban bővült, ezek az újonnan felparcellázott családi házas területek dinamikus gyorsasággal épülnek be a napjainkban is.

*Utcaképek az északkeleti újabban kialakult településrészekről*





## értékes épületek

A település közepén, a helyi védelem alatt álló Beleznay téren lévő községháza, 1902-ben épült. Szimmetrikus utcai homlokzatának középtengelyében háromablakos, timpanonnal záródó háromablakos középrizalit található. A homlokzat két szélét egyablakos rizalitok díszítik, melyeket díszesebb pártázat ül. A mértékletesen díszített vakolatarchitektúra jellemzi az ablakkeretezéseket. Az épület előtti tér nemrégiben újult meg.



A település közepén álló, századfordulón épült, körzeti orvosi rendelőként használt, földszintes, tetőtérbeépítéses épület nagy előkert mögött áll. Összetett tetőidoma palafedésű. Utcai homlokzatának középtengelyében a homlokzati sík elé lépő sokszögű középrizalitot látunk, melyet a földem fölött kőbábos korlát zár le. A homlokzatot sávosan osztott vakolatpillérek díszítik. Az ablakok egyenes záródásúak, vakolatkereteltek, íves szemöldökrésszel. Az épület vakolt, a lábazat barna, a vakolatdíszek fehérek, a homlokzat sárgára festett.

A település déli részén, Ürbőpusztán elhelyezkedő tanyán egy manzárdtetős, cserépfedésű főépület, és egy rá merőlegesen álló, kisebb méretű, nyeregtetős melléképület áll.

A lakóépület főhomlokzatán egy egyenes záródású, nagy méretű, vakolatkeretelt ablakot látunk. A homlokzaton két oldalt sávosan osztott vakolatpillérek állnak. Az oromzatot íves-törtvonalú vakolatsáv futja körbe, középen kör alakú padlásszellőzőt látunk. Udvari homlokzatán a homlokzati sík elé lépő, beüvegezett lopott tornácot látunk. Az épület vakolt, a lábazat barna, a főhomlokzat sárga, vakolatsávjai fehérek, a többi homlokzat fehér színű. A melléképület egyszerű, dísztelen.



## Kossuth Lajos utca 130.

A település északi részén áll a, csonkakontyolt nyeregtetős, cserépfedésű lakóház. Udvari homlokzata előtt négyzetes oszlopokon nyugvó oszlopos-mellvédes tornác húzódik. A nagybirtokos gazda háztípust képviseli. Az ablakok hagyományos fa szerkezetűek, egyenes záródásúak. Az épület vakolt, a lábazat barna, a falak homokszínűre festettek.



Egyszerű, robosztus, mezőgazdasági épületekre jellemző "L" alaprajzú tömegalakítás. A nyílásai téglával szalagosan keretezettek. Az épület teljesen téglából épült, jelenleg elhagyott, további hasznosításra vár.

Íves vonalú téglarizalitokkal tagolt homlokzatú, téglány alaprajzú, cserépfedéses épület. Feltehetőleg Lechner Ödön (vagy követőjének) tervei alapján készülhetett. Néhány dombormű még látszik az udvari homlokzaton. Az épület több tulajdonos birtokában van jelenleg, állapota elhanyagolt. Radnóti Miklós Eduard bácsikája itt élt, leginkább az ő 'Ikrek hava' önéletrajzi ihletésű írásából rekonstruálható az épület eredeti állapota.



## településképi jellemzők 3.2

Bugyi település a település történetét és jelenét is meghatározó mezőgazdasági területek és a környező tanyavilág miatt jelentős kiterjedésű külterülettel rendelkezik. Ezeken a területeken a XX. század második felétől gyárak, üzemek, ipari létesítmények is megjelennek. A gazdag természeti környezet, a gazdaság és a mezőgazdaság által formált táj és az épített környezet harmonikus egyensúlyának megtartása fontos szempont a települési arculat kialakításában.

A belterületi rész viszonylag kompakt és jól elkülöníthető karakterű településrészekre tagolódik. A településképre jellemző a falusias karakter, mely a későbbi időkben jelentős méretű kertvárosias beépítésű területekkel bővült a település.

### helyi értékvédelmi terület

A település történetileg kialakult főútja (Kossuth Lajos utca és Templom utca) és beépítése helyi értékvédelmi terület. Valamint az ősi halmazos beépítést mutató útjai (Deák Ferenc, Ady Endre és Dózsa György utca), beépítésükkel nemzeti kulturális értékek, melyek megőrzendők és védendőek. Ezentúl Bajcsy-Zsilinszky és a Május 1. utcában találhatóak településképvédelemre javasolt területek. Itt különös gonddal kell eljárni a felújítások, átalakítások során, hogy a kialakult harmónikus utcakép ne sérüljön.

Ezen a területen a telekszerkezetet nem lehet jelentősen megváltoztatni, a jellemző oromfalas karakter megőrzendő. Az itt található épületek helyreállításánál, korszerűsítésénél a Belezna tér összképéhez igazodóan kell törekedni.

*Jellegzetes és védendő utcakép a Deák Ferenc és a Kossuth Lajos utcában*





## 3.3 építőanyagok és formák

A természeti adottságok miatt a településen hagyományos építőanyagok földközeliak. A történeti korokban épült közintézmények, igényesebb lakóépületek (kúriák és nagybirtokosok házai) téglából épületek. A kevésbé tehetősebbek lakóépületei vályogból, vályogtéglából, kevés faanyag és sok nád felhasználásával készültek.

### vakolatarchitektúra

Az épületeink külső kialakításához, vakolatának színezése, vakolatarchitektúrájának kialakítása hagyományosan is kedvelt tulajdonosi eszköz településünkön. Számos szép példát találunk a település utcáin a hagyományos homlokatképzési elemekre. Ezt a hagyományt vitték tovább később a kőporos vakolatú kockaházakon is. Viszont a túldíszített, túlszínezett épület hamar elveszíti érdekességét, és utána inkább zavaróan hat a nyugodt, tiszta településképpben. A településtől idegen a faburkolat főépületen való használata, ezt kizárólag másodlagos szerkezetek esetében jellemző a történeti épületállományon is.

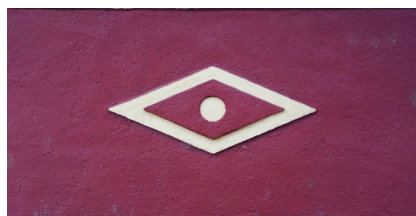
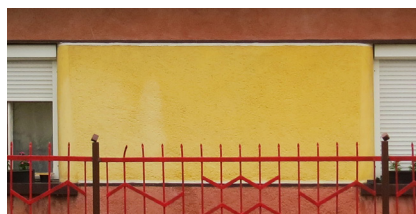
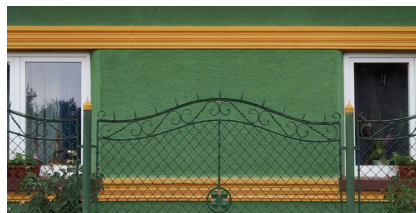
### díszített oromzat

A tetőidom mindig túlfut az oromfalon, melyet finom, a homlokzat alapszínétől karakteresen elkülönülő oromfaldísz található. Az íves, geometrikus formák falmező kerületén helyezkednek el, néha a padlásablak körül is megfigyelhetők.

### homlokzati színek

Felújításnál, bővítésnél vagy új építésnél is kiemelten fontos a homlokzati színek helyes használata. Válasszunk a világos földszínek közül vagy a későbbi ajánlások között található helyi hagyományokat idéző vöröses árnyalatok közül.











## nyílászárók 3.4

Az épületek megjelenését és hangulatát a nyílászárók nagyban befolyásolják. A zárt épülettömeggel így nyitunk a külvilág felé, ezért nem mindegy, milyen módon tesszük ezt. A megkülönböztetett hagyományos eltérő karakterű épülettípusok nyílászáróikban is eltérő képet mutatnak, mely sajátosság megőrzése közös feladatunk.

Az egysoros háztípusra jellemző nyíláskialakítás jól megfigyelhető: két szárnyú, jellegzetesen két vagy három osztatú ablakok, utcai homlokzaton szimmetrikus kialakítással. A korábban épült házakon hosszanti kialakítású, keskenyebbnek tűnő ablakokat figyelhetünk meg. Apró díszek (hullámok, fogak) is megjelenhetnek a profilozáson. Redőny helyett belső, tömör fa spaletta volt hagyományosan jellemző. Az utcai homlokzaton megjelenik egy egyszerű kialakítású, tömör faszerkezetű bejárati ajtó. A nyílások kereteit, tömör részeit gyakran akár élénk színűre mázolták.



A hajlított ház esetében az utcai homlokzaton négy, egyenletesen elosztott ablaknyílást figyelhetünk meg. Az ablakok nagyobb méretűek, mint az egysoros háztípus esetében. Két szárnyúak, három vagy hatosztatúak. Gyakran díszes részletekkel és kőkerettel, kiemelt párkánnyal rendelkeznek.

A kockaházakon az utcára néző ablakok két és egy szárnyú, osztatlan részből állnak.

Napjainkban a lakóházakon a fa szerkezetű ablakok mellett megjelentek a fém és műanyag nyílászárók is. Ezek alkalmazása esetén is törekedjünk a környezetben már megvalósult jó példák követésére illetve a minél filigránabb profilkialakításra.

Új ház építésekor érdemes körüljárni a környéket, és ihletet meríteni, hogy az otthonunk minél jobban bele tudjon simulni környezetébe, ezzel is gazdagítva az utcaképet.



## részletképzés 3.5

A hagyományos, történeti építészetben jellemző a mives, sokszor díszített részletek alkalmazása. Az utcafrontra kifutó homlokzattal rendelkező házak esetébe gyakori a csak erre a homlokzatra szorítkozó díszesebb, részletgazdagabb megjelenés. Az egysoros háztípus esetén sok ilyen példát találunk a városban, ahol például csak ezt a homlokzatot burkolták téglával vagy csak itt jelennek meg ablakkeretek. Ez az attitűd a kockaházak esetében is megjelenik, de itt már ritkább, hogy az utcafronti részletgazdagabb a többi homlokzatnál.

A modern építészet egy időre száműzte a hagyományos díszítőelemeket. Egyrészt a kortárs építészet számos irányzatától nem idegen díszítőelemek használata. Másrészt a részletképzés nem kizárólag a díszítések alkalmazását jelenti, hanem inkább egy tudatos és igényes anyagválasztással járó előre tervezett részletmegoldások összességét. Így akár egy díszítetlen, de nemes anyagú és arányú épületszerkezet éppúgy dísze lehet egy háznak, mint egy szépen kivitelezett ornamentika.

A homlokzatot akár kisebb elemekből akár homogén felületekkel alakítjuk ki nyíláskiosztással, a burkolati felületek minőségének váltakozásával egy ritmus alakul ki. Keressük meg az utcaképbe leginkább illeszkedő homlokzati ritmust, ne törjük meg túlburjánzó díszítéssel vagy a környéken idegen építőanyag használatával.

Vegyünk példát a történeti korok építészetéből, ahol a legapróbb épületrészleteket, ács és lakatosszerkezetek előre átgondoltan, mives kialakítással készültek. Gondolhatunk itt szépen formált kéményekre vagy akár a bejárat ajtók, kerítések kilincseire.



## 3.6 táji és természeti értékek

Bugyi Nagyközség az Alföld nagytáj területén, a Duna-menti síkság középtáján, a Csepeli-sík kistáján helyezkedik el. A kistáj jellemzően 110 m tengerszint feletti magasságú, ártéri szintű, hordalékkúp-síkság, legmagasabb pontja 126 m magasán fekszik. Bugyi Nagyközség területén jelentős magasságkülönbségek nincsenek. Bugyi és Kiskunlacháza között, nagy kiterjedésű, 6-10 m vastag, vékony lepelhomokkal takart, mély fekvésű kavicssterasz található. A Duna által lerakott kavicsos üledékek jó víztároló képességgel bírnak, valamint jelentős hasznosítható kavicskészletet tartalmaznak.

### tájszerkezet

Bugyi Nagyközség a Csepeli-síkon fekszik, tájszerkezetét meghatározzák a még működő, és a már felhagyott bányák, valamint az utak - a vonalas infrastruktúra elemek. A táj szerkezetének kialakulásában fontos szerepet töltenek be a település külterületein található tanyák, majorok is. Általánosságban elmondható, hogy Bugyi közigazgatási határain belül sok mezőgazdasági rendeltetésű tanya helyezkedik el.

### tájhasználat

A tájképét és tájhasználatát nagymértékben befolyásolják a településen található homok- és kavicsbányák. A bányák mellett napjainkra már az erdők, a gyepek és a szántóterületek is meghatározó részét képezik a tájnak. A területhasználatok elhelyezkedésében talajtani, vízrajzi és domborzati adottságok játszottak még szerepet. A művelési ágak tekintetében a tájhasználatok közül a mezőgazdasági területek, azon belül is a szántók vannak túlsúlyban. A település teljes területének több mint a felét borítják. Meghatározóak továbbá a gyepterületek (12,4%), valamint az erdők (10,2%). Az erdők aránya az országos 22%-nak csupán a felét éri el, azonban a korábbi évekhez képest még így is magasnak mondható. A halastavak kiterjedése számottevő még a településen (2,5%).

*Jellegzetes kulturtáj a külterületen*









**ramsari terület:** A ramsari egyezmény, hivatalos nevén 'Egyezmény a nemzetközi jelentőségű vadvizokról, különös tekintettel a vízimadarak élőhelyeire', az egyik legrégebbi nemzetközi természetvédelmi egyezmény.

## kiemelt fontosságú táji és természeti értékek

A nagyközség közigazgatási határának déli részén számos nemzetközi és országos jelentőségű védett terület található. A település északi felén zajló bányászati tevékenység romboló hatásának következtében, már nincsenek védelemre érdemes területek.

A település területén Natura 2000 különleges madárvédelmi terület és különleges természetmegőrzési terület is található. Bugyi Nagyközség területének délnyugati részét érinti a Felső-kiskunsági szikes puszták ún. 'ramsari' terület. Bár Bugyi Nagyközség a Duna-Ipoly Nemzeti Park illetékességi területéhez tartozik, mégis Kiskunsági Nemzeti Parki területtel rendelkezik. Az Országos Ökológiai Hálózathoz is vannak területei a település közigazgatási határain belül.

A település délnyugati részét térségi jelentőségű tájképvédelmi területek érintik.

Bugyi Nagyközség önkormányzatának képviselő-testülete rendeletben helyi védelem alá helyezte a törpe nőszirm élőhelyét is.

Törpe nőszirm



A 'turjánok' - az időszakosan vízzel borított területek gazdag madár- és állatvilággal rendelkeznek





**szívügy:** egy 2014-ben végzett átfogó tengertúli tudományos kutatási eredmény szerint, azoknál akik a szomszédságukkal jó kapcsolatot ápoltak 22%-kal kevesebb szívinfarktust regisztráltak, azokhoz viszonyítva akik folyamatos konfliktusokba keveredtek közvetlen lakóközösségi tagjaikkal

29

## település, mint közösség 3.7



Nagyközségünk nemcsak épületek összessége és az utcák hálózata, hanem egy egymással kapcsolatban élő emberek közössége. Egyéni identitásunk fontos hányada lakóhelyünkhöz köthető tulajdonságokból áll.

Az utcánk vagy éppen lakótömbünk, vagy éppen lépcsőházunk fontos szociális háló. Egyáltalán nem mindegy milyen viszonyban élünk a szomszédunkkal, például kire bízhatjuk a kulcsot, ha munkaidőben jönne a szerelő.

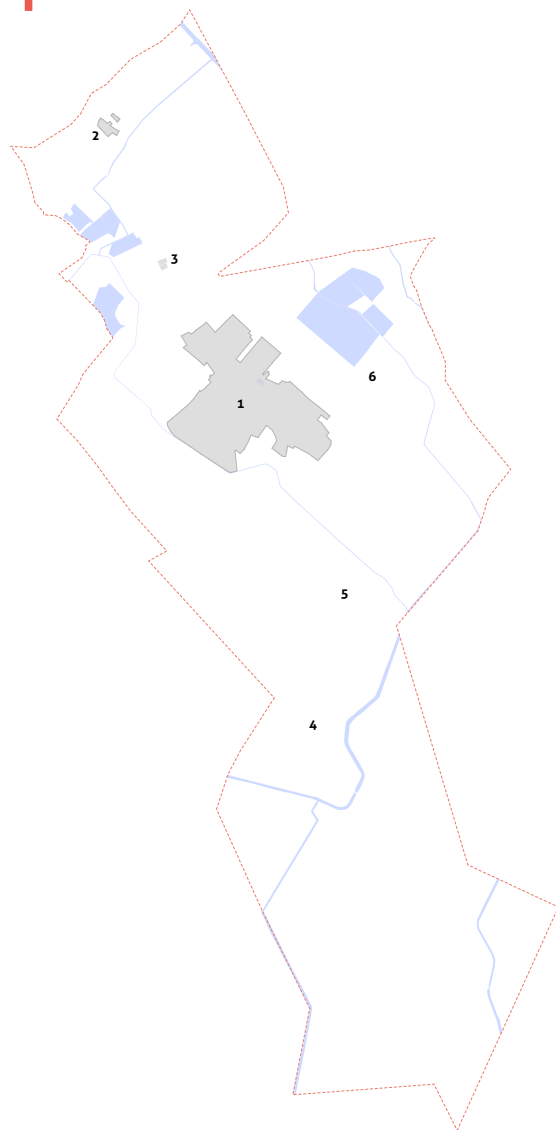
Szomszédainkkal való kapcsolattartás nemcsak emberi kommunikációs csatornákon keresztül történik, hanem építészeti gesztusokkal is kifejeződik az egymásra való odafigyelés. Így értelmezhetjük az utcaképi illeszkedést közösségi erőként, ami semmiképpen nem jelenti a monotonul ismétlődő hasonlóságot, inkább egy harmonikus, rendezett összképet, amiben minden résztvevő jól érzi magát.

Az Önkormányzat minden évben meghirdeti a 'Tiszta Udvar - Rendes Ház' programot, melyre bárki pályázhat, aki fontosnak tartja a szép, igényes környezet kialakítását. Tegyük szebbé településünket azzal, hogy odafigyelünk közvetlen lakókörnyezetünk gondozására, vegyünk részt a programban ezzel is bátorítva az erre még kevésbé érzékeny lakosokat!

Egy másik jó kezdeményezés a 'Szép konyhakert' verseny, melyet szintén minden évben megrendeznek a településen. A rendezett kertek látványa az egész utcaképet meghatározza, mely kihat a hangulatunkra, kapcsolatainkra is.



## 4 településrészek



Bugyi településrészei

Központ	1
Felsővány	2
Alsóvány	3
Űrbő	4
Borzas	5
Szűcs-Rába	6

## központ

A település történetileg kialakult magja. Itt találhatóak a település műemlékei illetve a legtöbb közintézmény. Megfigyelhetjük az ősi halmazos beépítést az utak mentén. A lakóépületek többnyire egysoros típust mutatnak, oromfaluk kifut az utcára.

## felsővány

Korábban sűrűbben lakott hely volt, ami a tatárjárás idején pusztult el. A magyar helynevek jellegzetessége a -puszta utótag, ami kizárólag a tatárjárás alatt elnéptelenedett falvak jelzőjeként alakult ki. A ma is létező -puszta utótagú településnevek utólag újra benépesülő lakott helyről tanúskodnak. A mohácsi vész után ismér elnéptelenedett. Ma néhány tanyaépület jelzi a korábbi település helyét.

## alsóvány

Felsővánnyal együtt Alsóvány is többször elnéptelenedett. Jellegét tekintve mezőgazdasági jellegű - készenléti, szolgálati - lakótelep, illetve lakóhely, mezőgazdasági jellegű tanyákkal. A területén körülbelül 35 lakás található.

## űrbő puszta

Alsó- és Felsőványhoz hasonlóan, amint a -puszta utótag itt is mutatja a történelem során elnéptelenedett. Jellegét tekintve ez is mezőgazdasági jellegű néhány mezőgazdasági jellegű tanyával.

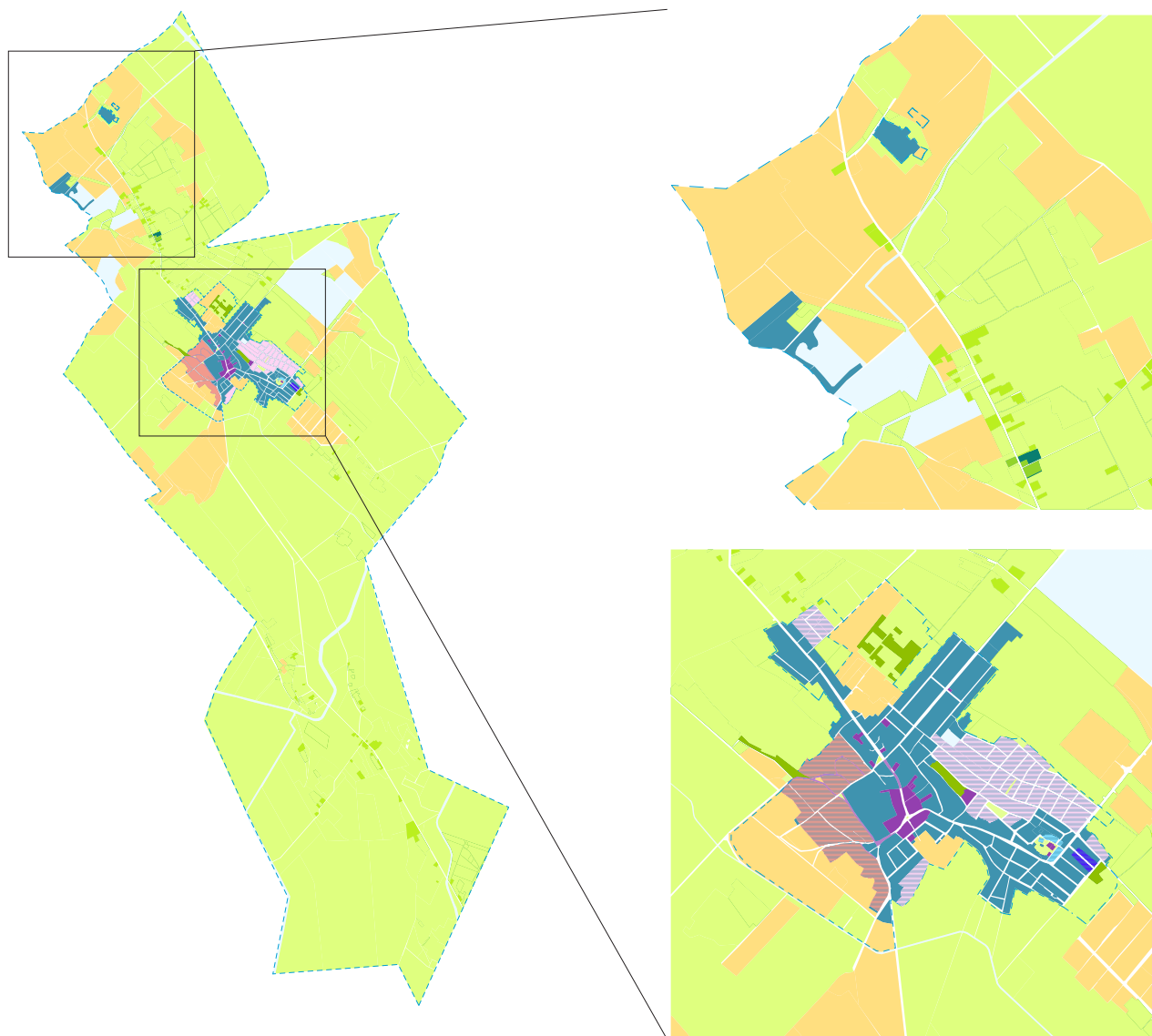
## borzaspuszta

A korábbi falucska mára teljesen eltűnt, emlékét az 1935-ben épület kápolna őrzi. Napjainkban csak az épület betonváza áll, melyet nemrégén újíítottak fel, zarándokutak állomása, elmélkedések helyszíne.

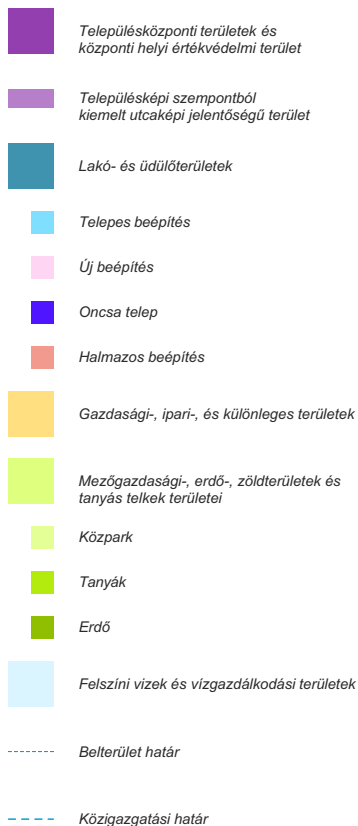
## szűcs-ráda

Alsóráda, Telekpuszta és Káposztásdűlő területek tartoznak ide. Ma az Ipari Park itt található.





# eltérő karakterű beépítések



## Településközponti területek és központi helyi értékvédelmi terület

A település történelmi magja. Itt található a legtöbb közintézmény és országos műemlék épület. Az itt történő felújítások, átalakítások illetve új építéseknel különös gonddal kell eljárni, hiszen egy történeti települési kontextusban helyezkednek el.

## Településképi szempontból kiemelt utcafépí jelentőségű terület

Ezekben az utcákban a történetileg kialakult, karakteres utcafépí megőrződött, ezt tovább is meg kell őrizni! Az utcai homlokzati arányok, a tetőidomok kialakításakor ezt a szempontot figyelembe kell venni.

## Lakó- és üdülőterületek

Többnyire falusias jellegű, földszintes lakóépületek alkotják. Viszont le lehet határolni néhány ettől karakteresen eltérő lakóépületekkel beépített településrészt is.

### Telepes beépítés

A korábbi telefongyár alkalmazottjai számára épült háromszintes épülettömbökből álló lakónegyed.

### Oncsa telep

A két világháború közötti lakáshiányra épületek válaszként ezek a típusházak országszerte.

### Halmazos beépítés

Az ősi halmazos telepítést, telekhasználatot mutató utcák Bugyi északi részén találhatóak meg.

### Új beépítés

A település dinamikusan fejlődő része. Családi házas övezet.





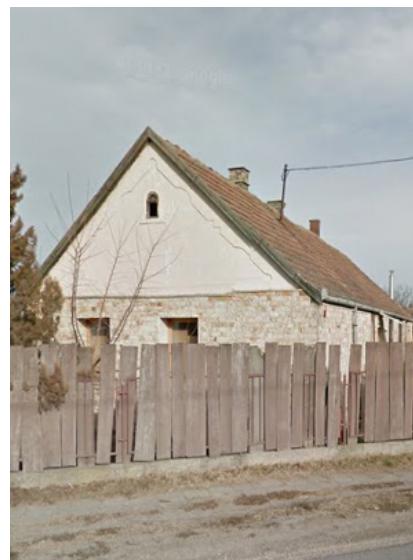


## közparkok 2.3

Településen a parkok túlnyomó része díszpark, a jelenlegi vezetés támogatja a használható interaktívabb zöld területek kialakítását. A zöldfelületek kiemelkedően fontos elemei a településképnek. Naponta érzékelhető módon hatnak ránk. Bugyin rendezett terek, jól karbantartott zöldfelületek gazdagítják a települést.



# hagyományos épülettípusok és mai használatuk



A felső sor olyan jó példákat mutat, melyek esetében az eredeti homlokzati arányokat teljes mértékben megtartották a felújítás során. Sok esetben a homlokzati bejárati ajtó már nem használatos, de harmónikus utcakép és a homlokzati arányok miatt megőrzendő.

## egysoros háztípus 4.1

Azokon a településrészekén, ahol a történetileg keskeny, hosszú telkek a jellemzőek, oldalhatáron álló beépítés alakult ki. Sok esetben a házak előkert nélküliek, oromfalukkal kifutnak az utcafrontra.

Alapesetben ezen homlokzaton két hosszúkás arányú ablaknyílás található vagy ritkább esetben a keskenyebb házak esetén egy középén. Efölött a padlástérről nyíló kisebb méretű, gyakran keretezett nyílás jelenik meg. A házak bejáratát is ezen a homlokzaton alakították ki. Melyen belépve a tornácra érkezünk, ahonnan nyílnak a ház helyiségei. Mivel hagyományosan ezt a típust hátrafele hosszanti irányba bővítették (többnyire gazdasági épületekkel) ezért egysoros vagy hosszú háznak nevezzük őket.

Javasolt az utcára merőleges tetőgerinc és a közvetlen környezetben jellemző tetőhajlásszög alkalmazása. Ez jellemzően 35-45 fok közötti. Azért is érdemes ilyen tetőt alkalmazni, mert így nem árnyékoljuk le a saját és szomszédunk kertjét, illetve gazdaságosan kihasználható geometriájú tetőtér alakul ki, valamint a déli tetőfelületre esetlegesen épített napelemek hatékonyan tudnak működni. A településkép egységességét őrizni segít, ha a ház oromzattal fordul az utca felé, és nem kontyolt tetővel.

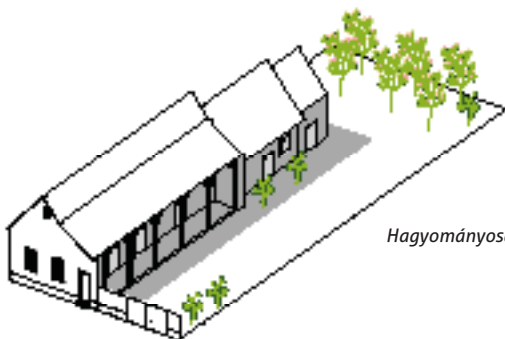
Utcával párhuzamos gerincű utcai szárnyat csak ott érdemes építeni, ahol a környező épületek már ilyenek. Keresztbe beforduló belső épületszárnyat csak kellően széles telek esetén érdemes alkalmazni, ott is megfontolással: ne vágja ketté a kertet első és hátsó kertre. Bővítsük inkább épületünket sorolva a hátsókert irányába. Az utcai homlokzatot ne növeljük meg, ha tetőtérbeépítésben gondolkodunk, helyezzük el ezt az épület hátsó szakaszán, hogy a kialakult utcaképet ne bontsuk meg.

Az utcai homlokzati nyílászárók hagyományosan igényes kialakításúak, ügyeljünk erre a felújítás vagy csere során is. Őrizzük meg a meglévő ablak osztást illetve az utcára nyíló bejáratot ne falazzuk be, hiszen ezek az elemek jelentősen befolyásolják a homlokzat arányait!

Ezt a tradicionális beépítési módot ne becsüljük alá, számos kortárs átalakítási, újraértelmezési példa mutatja, hogy ma is élhető, jól használható ház tud létrejönni újragondolása után.



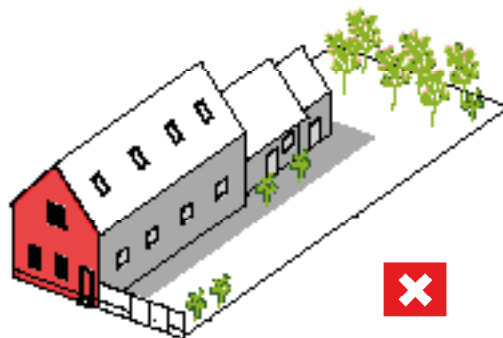
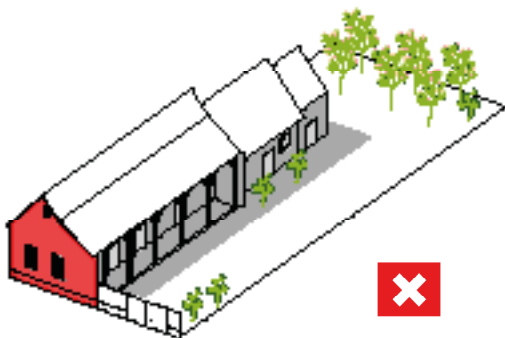
## egyszerű model bővítési javaslat



Hagyományosan ~6 méter széles és ugyanilyen magas homlokzat fut ki az utcára.

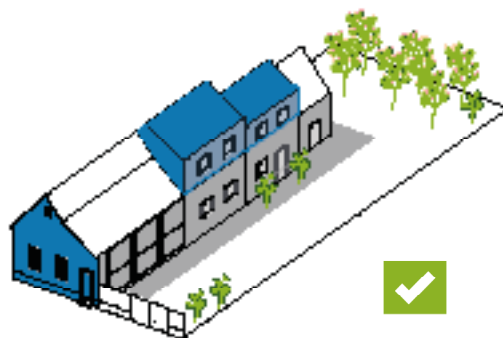
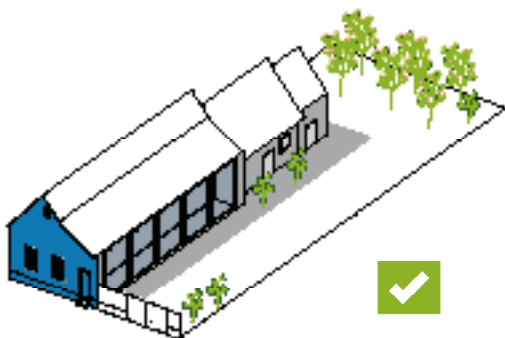
Ne falazzuk be az utcára nyíló bejáratot, ha csak vaknyílásként is, de tartsuk meg, mert befalazása esetén a homlokzati arányok jelentősen módosulnak, ezzel az utcakép harmonikus ritmusa megtörik.

Tetőtérbővítésnél, emeletráépítésnél ne az utca felőli tömeget bővítsük, mert ekkor az utcai homlokzat aránya ezzel teljesen megváltozik.



Akár beépítjük, akár beüvegezzük, a tornác hasznos és kellemes tere lehet lakóterünknek.

Ha az utcától távolabb eső épületrészen alakítunk ki két lakószintet az utcakép nem változik.



## ONCSA telep

Országos Nép- és Családvédelmi Alap röviden ONCSA 1940-1944 között a nagycsaládos falusi nincstelenek támogatására, a születések számának emelésére és gyermekvédelmi célokból alapított állami szociális szervezet volt, melyet az 1940/23. törvénycikkkel hoztak létre.

1941-1943 között a terv keretében kb. 12 ezer típuslakást építettek telepszerűen a rászoruló családoknak, 30 éves kamatmentes kölcsön alapján. A típustervekhez a tájegységenkénti falusi lakóházak szolgáltak mintául. Több ezer család jutott földhöz, és közel 12 ezer ember kapott a gazdálkodáshoz szükséges állatállományt. Fiatal háziasoknak kölcsönt, gyermekeknek segélyt nyújtottak. Közjóléti szövetkezeteket hoztak létre. Egyidejűleg nép- és családvédelmi pótagót vezettek be, továbbá az állami illetékekből befolyó jövedelmek 27%-át az ONCSA pénzügyi fedezetére fordították.

A telepeken élők életmódját, és gazdálkodását folyamatosan ellenőrizték és tanácsadással támogatták. A program lebonyolítását az Országos Szociális Felügyelőség hálózata végezte. A program irányítását helyi szinten 1941-től szociális felügyelők vették kézbe. Az építkezéseknek a háború vetett véget.

Bugyin a József Attila utca nagy részében ilyen típusú házakat találunk. Néhányukat már részben vagy teljes egészében átalakították.



## Polgáriasodó háztípus

Jellemzője az összetett tetőforma, egyes esetekben orom fallal az utcára néz, amin népi motívumokkal díszített vakolat architektúra kap helyet.





## telepes beépítés 4.5

A telepes beépítésű épületek felújítása esetében a legfontosabb szempont, hogy mindig tervezetten, az egész épületre vonatkozóan alakítsuk ki a koncepciót. Sosem szabad kizárólag egy-egy lakás saját igényeit kiszolgálni (homlokzatfestés, hőszigetelés kialakítás, erkélybeépítés).

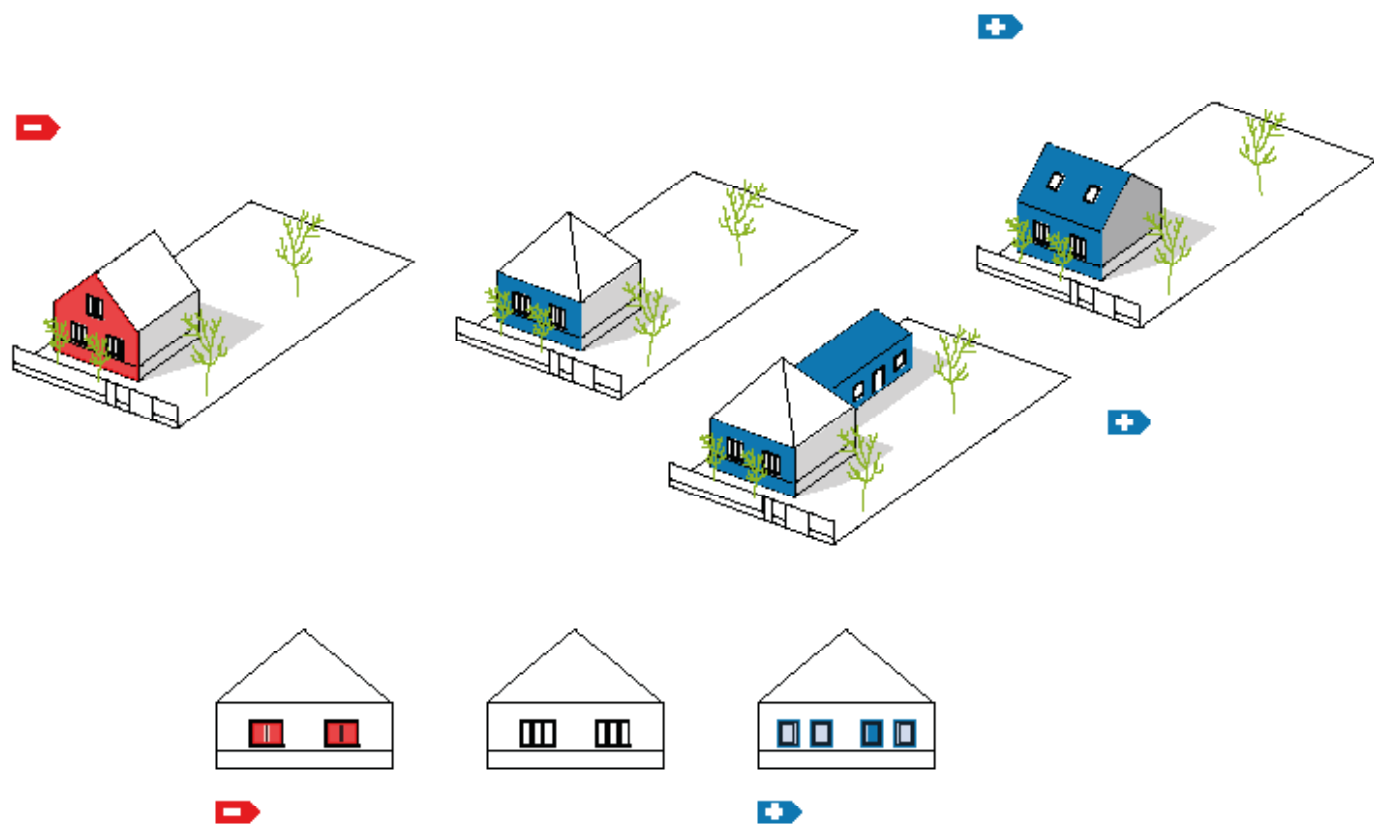
Ha lakótömbünk egy nagyobb lakótelep része, vegyük figyelembe az egész negyedre vonatkozó karaktereket, előforduló homlokzati színhasználatot. Energetikai felújításnál részesítsük előnyben a komplex energiatudatos felújítást.

Az épületeket körülvevő zöldfelületek ápolásában, fejlesztésében akár az ottlakók is résztvehetnek. Legyünk kezdeményezők közösen a közvetlen környezetünk alakításában.

Mivel a lakótelepek homlokzatfelületei jóval kitettebbek a tekintetnek, ne használjuk erkélyünket tárolónak, törekedjünk a rendezett megjelenésükre, tartsuk be a parabolák, antennák kihelyezésére vonatkozó szabályokat.

Nem lehet külön egységeket önállóan felújítani, ez kizárólag az egész háztömbre vonatkozó színtervvel lehetséges. Kerülni kell a rikító színeket, az öncélú grafikai elemek megjelenését, és a homlokzatfelület túl sok féle színárnyalattal való festését, illetve a túl kicsi felületekre való bontását.





## kocka típusház 4.4

A legtöbb lakóépületeket tartalmazó településrészen fellelhető épülettípus, a '70-es és '80-as években épület kockaház. Jellemző rá az egyszerű forma, négyzetes alaprajz, fedése sátoztetős. Felújításuk során ügyelni kell, hogy az utcai homlokzat arányait jelentősen ne változtassuk meg. Ha utcafronti homlokzat nyílászáróit kicseréljük, kerüljük azt a megoldást, amikor közvetlenül a meglévő keretbe építik be az új nyílászárókat. Ilyenkor az utcai homlokzat aránya megváltozik, a belső terek a lecsökkent ablakfelületek miatt kevesebb fényhez jutnak! Ha a belső terek elosztása megengedi, a meglévő kettő utcafronti ablak helyett nyithatunk négy ablakot, melyeket egyenletes elhelyezve barátságos utcai homlokzatot kapunk.

A településkép egységességét segít megőrizni, ha a sátoztetős tetőt nyeregtetőre cseréljük, viszont fontos ilyenkor, hogy a ház ne az oromzattal forduljon az utca felé. Ha a tetőtér beépítésre kerül, részesítsük előnybe a tetősíklablakokat, a kiugró, nehezen kezelhető "kutyaház"-szerű tetőidomokkal szemben. A túl nagy tetőfelület zavaróan hat, ezért a manzárdtetős kialakítás nem ajánlott.







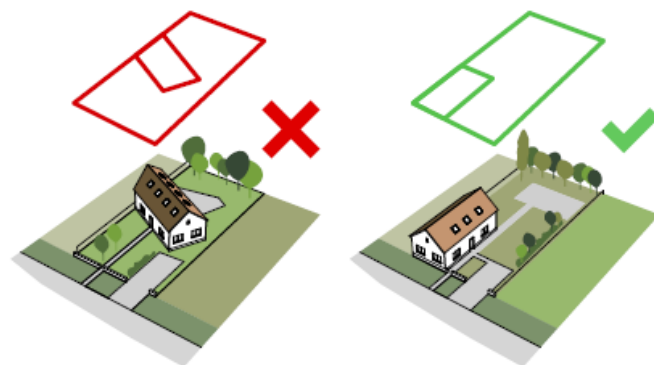
## új beépítésű területek

A település északkeleti részén a nyolcvanas évek végétől több ütemben, de szinte folyamatosan a mai napig kiarcellázott területeken található viszonylag heterogén beépítés. Az épületek jellemzően földszintesek. Az utcaképre jellemző a heterogenitás, ezért törekedjünk a minél rendezettebb zöldfelületek kialakítására, mind a telken belül, mind pedig az utcafronthoz tartozó közterületi szakaszon. Kerüljük a nagy burkolt felületek kialakítását, ne engedjük, hogy a portál pusztán parkoló-közlekedőfelületté váljon!

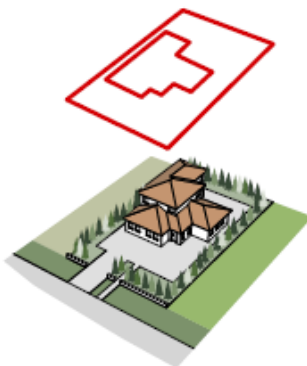
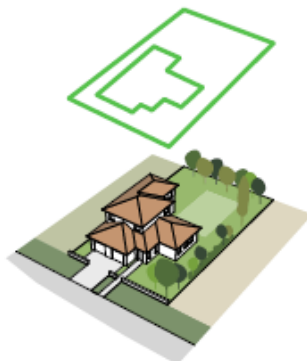
Az építészeti formák tekintetében kerüljük az összetett tömegformálást, törekedjünk az egyszerű tömegképzésre és a visszafogott szín- és anyaghasználatra.



# 5 ajánlások



grafikai stílus UPDATE



## telepítés

Azokon a településrészekben ahol a házak telepítése oldalhatáron álló, a telken belüli elhelyezkedése az utcára merőleges rendszerű. A nem utcára merőlegesen telepített, indokolatlanul, nagy mértékben hátrahúzott családi ház építése nem javasolt.

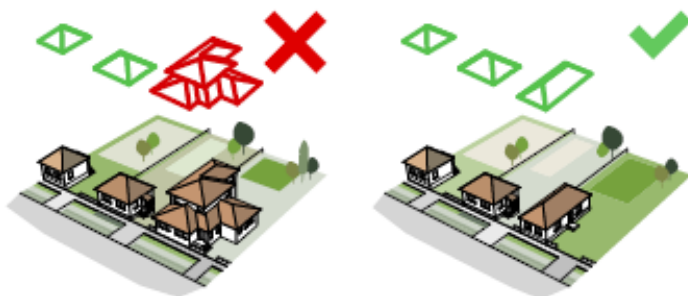
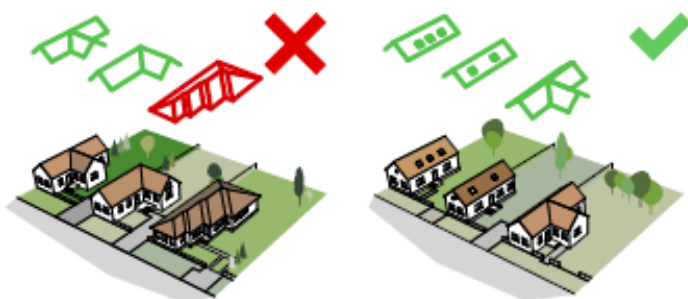
Az átalakuló új településrészekben a családi házak telepítése szabadon álló, a telken belüli elhelyezkedése az utcára párhuzamos és merőleges rendszerű.

Az átalakuló, új településrészekben nem elfogadható, ha egy ház az utca vonalától elforgatott rendszerbe van telepítve.

A családi házak telepítése akkor megfelelő, ha az utcával, a telek utcafronti részével párhuzamos. Az épület a telek utcafronti részéhez közelebb épüljön meg, így marad mögötte hely egy védett kertrész kialakítására.

A telek közepére való telepítés nem ajánlott, mivel így az épület körül csak a telek teljes körbezárásával alakítható ki védett kert, ami nem kívánatos.





## tetőforma

A családi házas településrészekben a tetőformák jellemzően egyszerűek (kivételt jelentenek a *kispolgári háztípusok*).

Új házak építésénél a szomszédok figyelembe vételével kell illeszkedni.

Amennyiben az építési telek körül kialakult egy nyeregtetős házakból álló utcakép, úgy oda ne tördelt tetőformájú épület kerüljön, hanem a szomszédokhoz hasonló nyeregtetős tetőformájú.

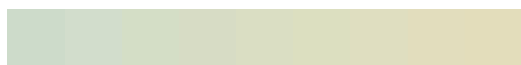
Amennyiben az építési telek körül sátoztetős épületek állnak, úgy oda ne tördelt tetőformájú épület kerüljön, hanem a többi épülethez hasonló tömegű és tetőformájú.

## tetőhajlásszög

A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló tetőhajlásszöggel kell épülniük, mint környezetüknek. A túl magas illetve túl alacsony hajlásszögű tetővel rendelkező épületek nem illeszkednek Gödöllő utcaképebe.



grafikai stílus UPDATE



NCS 1010 G - NCS 1010 G90Y



NCS 1030 Y60R - NCS 1030 Y90R



S 2000-N - S 2002-B - S 2002-B50G - S 2002-G50Y

egyeztetés alatt

## anyaghasználat-színek

Gödöllőn az épületek színhasználatában megfigyelhető egy visszafogott illeszkedés, hasonló anyag- és színhasználat. A hagyományos szín- és anyaghasználatról részletesebben a 2. fejezetben olvashatunk.

A meglévő épületek színvilágához illeszkedő új épületek építése ajánlott. Nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat, a rikító színű fémlemez fedés és burkolat





Előnyös, ha a kiegészítő épület a főépülethez hasonló építészeti karaktert kap, mint ahogyan a példákön is látható.



# 7.1 további általános ajánlások megújuló energiaforrások

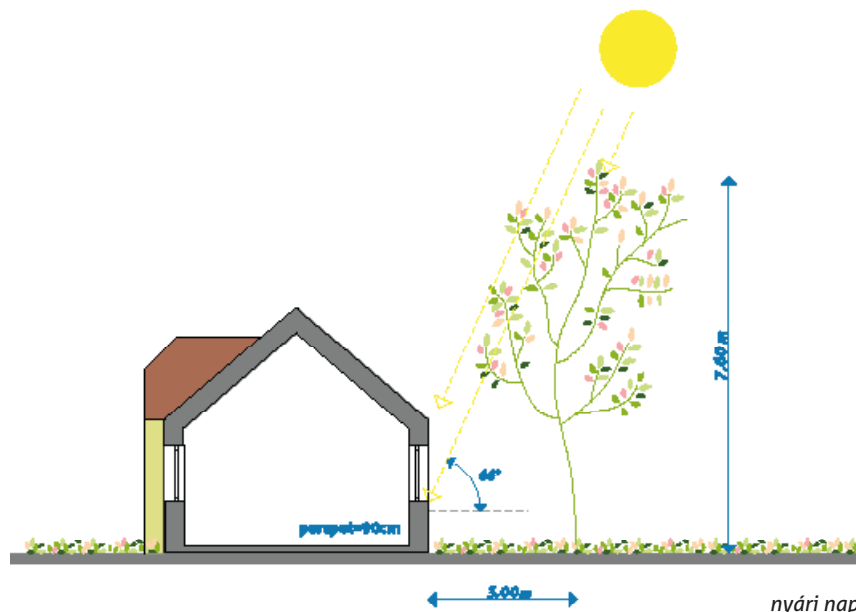


Használjuk ki minél inkább a megújuló energiaforrások előnyeit, de ügyeljünk arra, hogy a napelemek, napkollektorok mindig integráltak, az épület egészébe komponálva jelenjen meg.

Magastetős házaknál a tető hajlásszögével megegyező szögben, annak síkjában telepíthető. Lapostetős épület esetében lehetőség az épület attikájának takarásában helyezük el.

Akár az épületek homlokzatán is elhelyezhetőek napenergiát hasznosító panelek, de ilyenkor fontos, hogy az épület építészeti elemeként alakítsuk ki, ezzel kapcsolatban már a tervezés fázisában konzultáljunk a Főépítésszel.

*a jó helyre telepített lombhullató növényzet természetes eszköze az energiatudatos életmódnak*



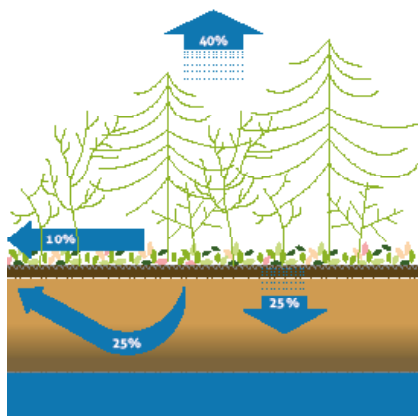
nyári nap

## csapadékvíz-kezelés

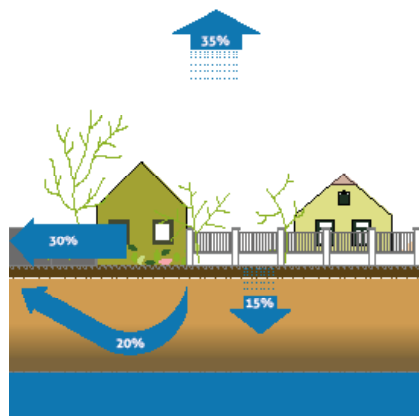
Kertünk kialakításában vegyük figyelembe a klímaváltozás okozta extrém időjárási tényezőket. A téli extrém hideg és a nyári kánikula minket és környezetünket érő hatásai vagy például a rövid idő alatt lezúduló nagy mennyiségű csapadék okozta károk tudatos odafigyeléssel megelőzhetőek.

A hirtelen lezúduló esők ún. villámárvizeket idézhetnek elő, melyet megfelelő zöldfelület - burkolt felületarányal tompíthatunk környezetünkben. Az épített környezetben, a kisvárosi szituációban a rengeteg burkolt felület miatt kevés szivárgó (infiltrációs) felület marad a hirtelen felgyülemlett csapadék számára. Így az a felszínen, akár rombolva keresi az útját.

Kerüljük kertünk köztéryszerű, teljes térkövezését! Az egybefüggő vízzáró (aszfalt, öntött beton, beton térkő) nem engedi a felszíni vizek természetes felszívódását, így növelve az okozott károkat.



természetes felszín: 0% vízzáró felület



kisvárosi szituáció: 35-50% vízzáró felület

Ahol feltétlenül szükséges burkolni, ott részesítsük előnybe a vízáteresztő képességű burkolatokat.

A lakóterületi kertekben szokásos igénybevétel teljesen feleslegessé teszi a burkolatok alá készített beton aljzatot. Így azt a megfelelő tömörítéssel a kiváló vízáteresztő képességű kavics- vagy zúzottkőagyazattal, a járműforgalom számára is stabil burkolattal helyettesítsük.



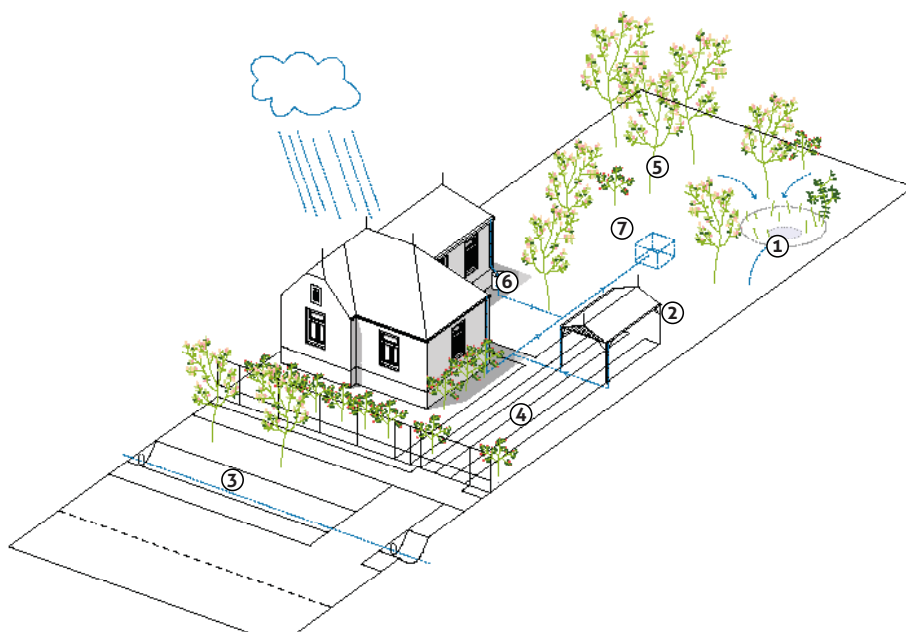
**esőkert:** mesterségesen kialakított és növényzettel beültetett mélyfelületek természetes helyi talajjal. Korlátozott kiterjedésű burkolt felületek lefolyó vizeit fogadja. Beszivárogtat és párologtat. A hozzárendelt vízgyűjtő méretétől függően lehet akár drénezett is.

Megfelelő körültekintéssel tervezett és kialakított eszközökkel a tetőről összegyűjtött illetve a lehullott csapadékot telkünkön belül kertünk növényeinek öntözéséhez használhatjuk. Ha a fölösleges mennyiségű vizet tárolókba, ciszternákba vezetjük, a száraz időszakokban környezettudatosan és költséghatékonyan tudjuk biztosítani a megfelelő vízmennyiséget kertünk zöldfelületének.

Ha a terepadottságok megengedik alakítsunk ki kertünk hátsó részében esőkertet, amellyel nem csak a hirtelen lefolyó csapadékmennyiséget tudja felfogni, hanem egyedi mikroklimájának köszönhetően különleges növényeket is ültethetünk a környezetébe.

#### Csapadékvízhasznosítás a kertben

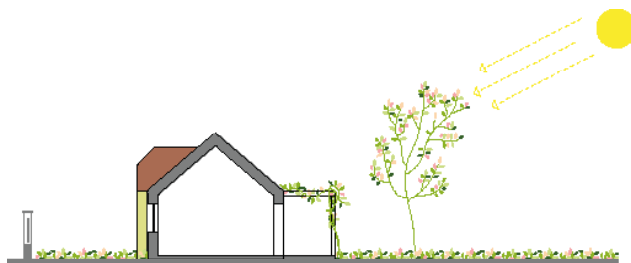
- 1 terepmélyedés növényzettel beültetve (esőkert)
- 2 tömörödött vagy rossz szivárgású talaj cseréje
- 3 füvesített árok
- 4 áteresztő burkolattal kialakított kocsibe
- 5 telek természetes növénytakarójának megőrzése
- 6 csapadékvíztároló tartály
- 7 földalatti csapadékvíztároló ciszterna



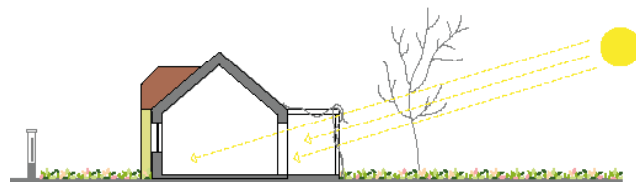


## természetes és épített árnyékolás

Használjuk ki a fák és kúszónövények természetes árnyékoló és mikroklima-alakító hatását. Védjük lakóterünket a túlzott felmelegedéskor megfelelő helyre telepített fával, növényzettel. Télen a lombhullató fák átengedik az alacsonyabb szögben érkező napsugarakat, így juttatva fényhez és passzív hőnyereséghez lakásunk belső tereit.



nyári nap ellen védő lombhullató fa és futónövény



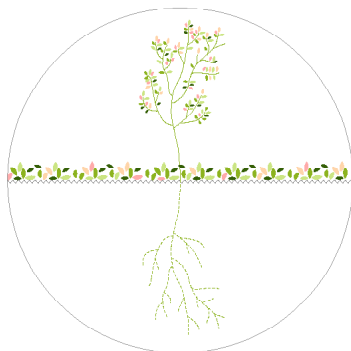
a téli nap sugarait átengedi a lombját elhullatott növényzet

A hagyományos épületekre jellemző átmeneti, köztes terek, mint például a veranda vagy tornác szintén fontos szerepet játszik hőérzetünk, ezzel belső tereink mikroklimájának kialakításában. A tornácunkat akár nyitottan hagyjuk, akár beüvegezve télikertté alakítjuk a kinti és benti tér díszes, kellemes és jól hasznosítható átmenetét képezi.





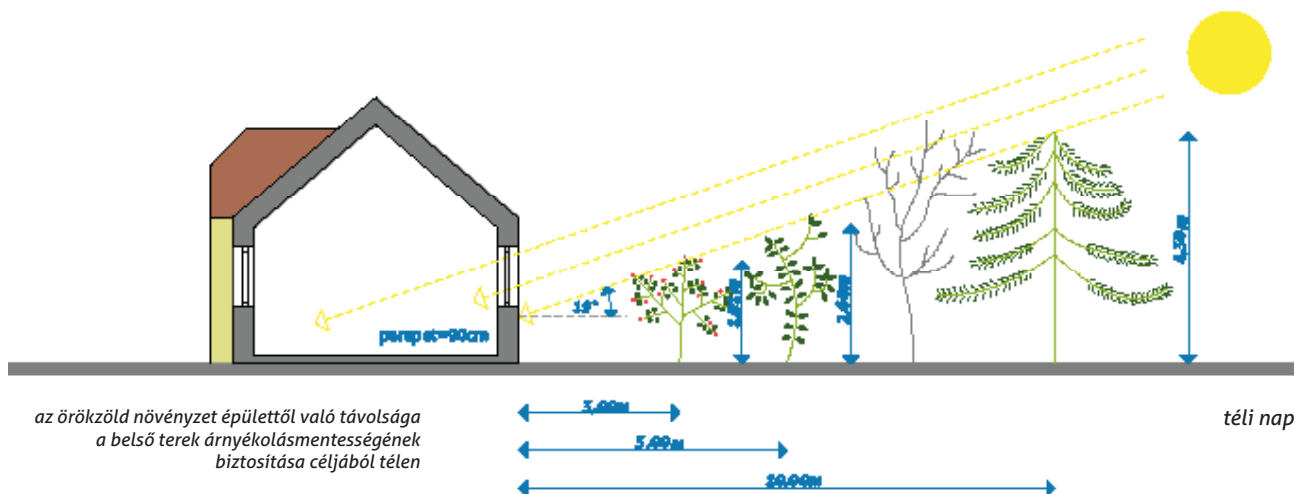
## fák és fasorok



Ahhoz, hogy megfelelően tudjon növekedni, később zavartalanul alakítani lombkoronáját, a fák telepítésekor fontos betartani a következő szempontokat:

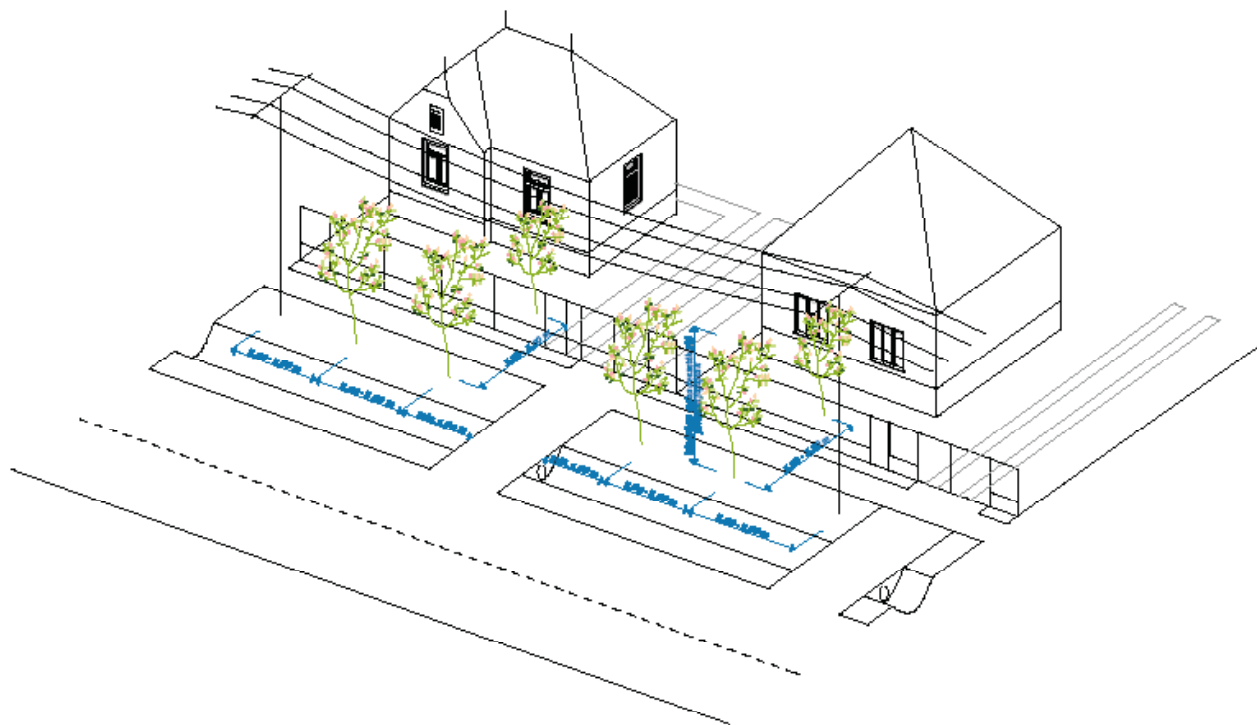
- + ültetés időpontja októberben, az első fagyok beállta előtt
- + megfelelő faj kiválasztása [mellékletben: segítség a választáshoz]
- + 1x1x1m ültetőgödör
- + megfelelő iszapolás
- + első évben a törzs alsó szakaszának kupacolása
- + minden tavasszal esőtálca kialakítása
- + első 5 évben támaszrudak biztosítása

Ahhoz, hogy lakóterünk minden évszakban megfelelő mennyiségű természetes megvilágítással rendelkezzen telepítsük kellő távolságra az épülettől és időről-időre nyírjuk megfelelő méretűre az örökzöld kerti növényeket.



Fatelepítés megkezdése előtt vegyük figyelembe, hogy hova készülünk facsemetét ültetni. Fontos betartani az ültetendő fák közötti illetve házunktól, különböző utcai berendezési tárgyaktól vagy éppen a kocsibeállótól mért távolságot.

A szabadvezeték alá a fölösleges évenkénti csonkolást megelőzve válasszunk megfelelő fafajtát, melyek korlátozott lombméretüknél fogva kevesebb gondozás és egész élettartamukban szép lombkoronát biztosítanak házunk előtt.



Szabadvezeték alá  
ültetésre javasolt, alacsony  
koronamagasságú díszfafajták:

gömbkoronájú mezei juhar (*Acer  
campestre* "Nana")

gömbjuhar (*Acer platanoides*  
"Globosum")

ernyőkoronájú szivarfa (*Catalpa  
bignoides* "Nana")

pirosvirágú galagonya (*Crataegus  
laevigata* "Paul's Scarlet")

gömkőris (*Fraxinus excelsior*  
"Nana")

mecseki virágos kőris (*Fraxinus  
ornus* "Mecsek")

díszalma (*Malus x adstringens*  
"Hopa")

bogyós díszalma (*Malus baccata*  
"Street Parade")

törpe eperfa (*Morus alba* "Nana")

gömbmeggy (*Prunus cerasus*  
"Umbraculifera")

gömb-cseplezsmeggy (*Prunus  
fruticosa* "Globosa")

lisztes berkenye (*Sorbus aria*)

borbás berkenye (*Sorbus borbásii*)

kiskoronájú ezüst hárs (*Tilia  
tomentosa* "Bori")

kiskoronájú ezüst hárs (*Tilia  
tomentosa* "Teri")



Megfelelő magasságú fasor a vezeték alatt. ( Veres Péter utcában)





## 7 hirdetések, reklámtáblák

Az utcaképhez a hirdetőtáblák, reklámfelületek, cégérek is ugyanúgy hozzátartoznak, mint az épületek vagy a növényzet. De hogyan hirdessük portékánkat, szolgáltatásunkat úgy, hogy az ne legyen meghökkentő? Hiszen elsősorban a figyelemfelkeltés a célunk, és nem a járókelők rosszallásának kiváltása. A hirdetés lényege a tájékoztatás, amelyet utcaképbe illően is megtehetünk.

Tartsuk figyelembe, alkalmazkodjunk az épület építészeti karakteréhez, melyen hirdetésünk megjelenik illetve tartsuk szem előtt a szomszédos épületeken illetve utcakép egészét meghatározó hirdetőfelületek stílusát.

Részesítsük előnybe az épületen betűgrafikaként megjelenő feliratokat, a háromdimenziós tipográfiailag igényes kiírás a homlokzatok építészeti elemeihez, tagozataihoz könnyebben alkalmazkodnak, mint a táblákra sűrített reklámfeliratok.



Az adott úton való jellemző haladási sebességtől, az útszakasz frekvenciájától függ a reklám- és hirdetőfelületek méretére és kialakítására vonatkozó szabályok. A jellemzően gyalogos- és kerékpárforgalomú, lassabb autósforgalomú területeken a kisebb feliratok, megkapó részletek tudják leginkább felkelteni a figyelmünket. A nagyforgalomú illetve bekötő utakon helyénvalóak akár az épületeken nagyobb felületű vagy kerítésen elhelyezett reklámok is.



### új reklám rendelet



/1/ Reklámtáblák csak az érvényes építési (bejelentési) engedélyezési eljárásoknak megfelelően helyezhetők el, ill. alakítható ki az építmények, kerítések homlokzati felületein és a telekhatáron belül esetlegesen önálló tartó- vagy állványszerkezetre statikailag biztonságos kialakítással.

/2/ Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál az intézmények cégereinek, hirdetőtábláinak méretét és elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani és engedélyeztetni. Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve, engedély alapján helyezhető csak el





# közterületek

A településkép javításához sokszor nem szükséges nagy beavatkozás, a rendezett közterületekre való törekvéssel látványosan érzékelhető a településkép pozitív változása. A közterületek megfelelő fenntartása, a már nem használt közterületi elemek elbontása is szembetűnő előrelépést jelent. A különböző használatú felületek határozott szétválasztása (pl. szegélykövek alkalmazásával) szintén jelentős javulást eredményezhet. Fontos odafigyelnünk a folyamatosan átalakuló településszélek rendezésére.

A település vonalas elemei vezetnek a tekintetet, felfűzik a települést alkotó elemeket, ezért harmonikus, egységes kialakításuk fontos. A településen áthaladók leginkább e vonalakon haladva alakítják ki a településről alkotott képüket. Külön figyelmet kell fordítani az infrastruktúra hálózat elemeinek kiépítésére, nyomvonalvezetésére, felszíni és felszín alatti elemeinek tájba illesztésére is.

Az utcakeresztmetszet jól tükrözi a telkek és az utcák viszonyát, a település szerkezetét, ezért fontos, hogy jól használható, harmonikus módon alakítsuk ki. Törekedjünk a térhasználatok világos szétválasztására.

A járda és a közút közötti utca kertek teremtenek kapcsolatot a magántelkek és a közterületek között. Gödöllőn a háztulajdonosok gyakran alakítják, gondozzák e területeket. Az egyéni megoldások során ügyeljünk arra, hogy e felületek kapcsolatot teremtsenek az előkertekkel, és egymáshoz is illeszkedjenek, egységes sávot képezzenek. Kerüljük a szemmagasságban takaró növényzet alkalmazását, különösen a kereszteződésekben. Itt a gépkocsivezetők szemmagasságát is figyelembe kell venni! 50-80 cm magas cserjéket, évelőket telepítsünk.

A fák gyökereinek megfelelő méretű burkolatlan helyet kell biztosítani a járdák, kerítések gyökér által történő megrongálásának elkerülése érdekében.







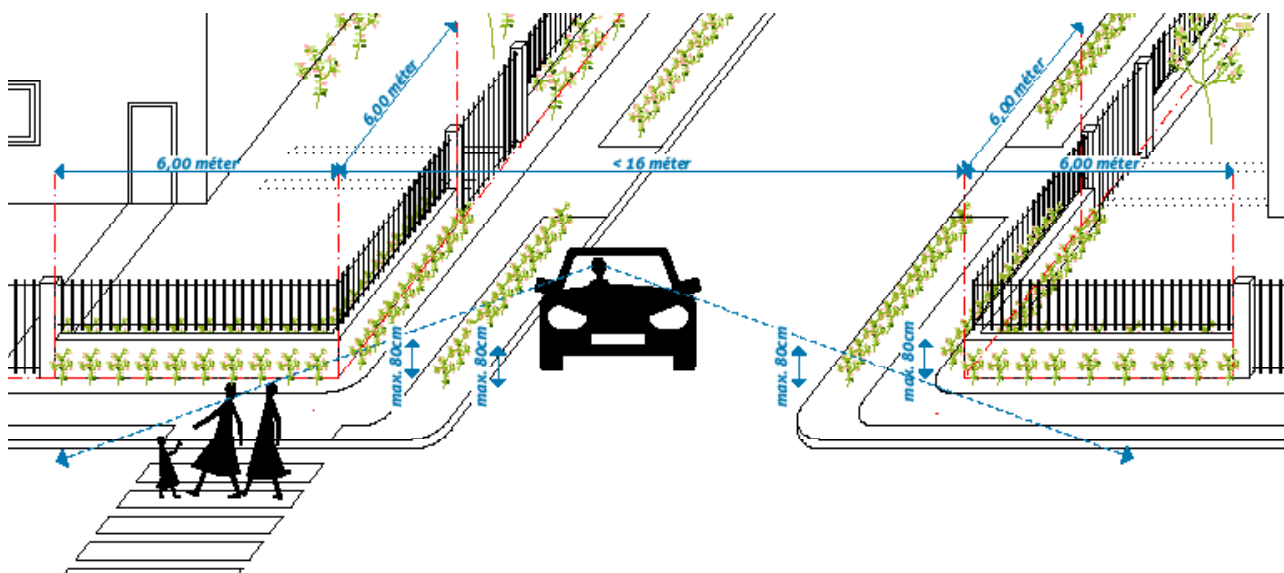
## 7.5 Ingatlanok előtti közterületek, porták

Az utcakép szempontjából a házunk előtti közterületek állapota is meghatározó jelentőségű. Bugyin szerencsére rengeteg jó példa van ahol megfelelően alakították ki és rendszeresen is gondozzák ezt a területet a lakosok.

Ha fát, bokrokat, sövényt szeretnénk telepíteni házunk elé úgy tegyük, hogy azzal az autós és gyalogosforgalmat semmiképpen ne akadályozzuk. Fontos biztosítani a kereszteződésekben a megfelelő belátást a biztonságos közlekedés céljából! Ezentúl figyeljünk a megfelelő telepítési távolságokra és arra is, hogy a fák, növények gyökérzete megfelelően tudjon növekedni, ne ronsolja későbbiekben az utat vagy a járdát. Mindenképpen kérjük ki szakember véleményét telepítés előtt!

A telken belül összegyűjtött csapadékvizet telken belül kell tárolni, öntözéshez felhasználni vagy szikkasztani. A telekről a csapadékvíz kivezetése közterületre kizárólag a közút kezelőjének hozzájárulásával történhet.

*A keskeny közterülettel rendelkező közlekedési csomópontoknál 80 cm-es magasság felett kizárólag átlátható, áttört kerítés építhető. A sarkokon maximum 80 cm-es sövény vagy bokrok telepíthetők. Gondozzuk, nyírjuk rendszeresen, hogy mindig megfelelően belátható legyen az útkereszteződés!*







A kerítés előtti padok megidéznek az egykori falusias utcaképet



## HÉSZ/önkormányzati EGYEZTETÉS

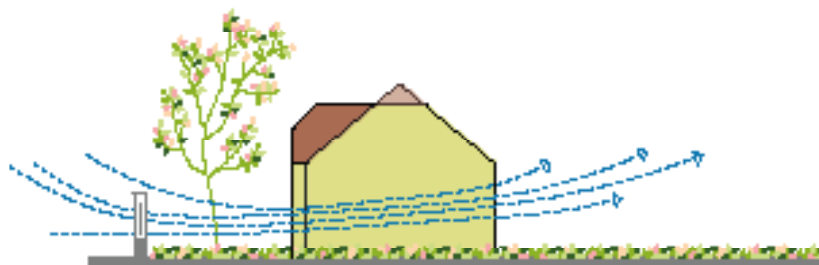
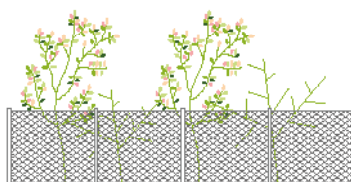
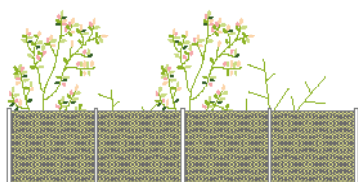


## 7.3 kerítések

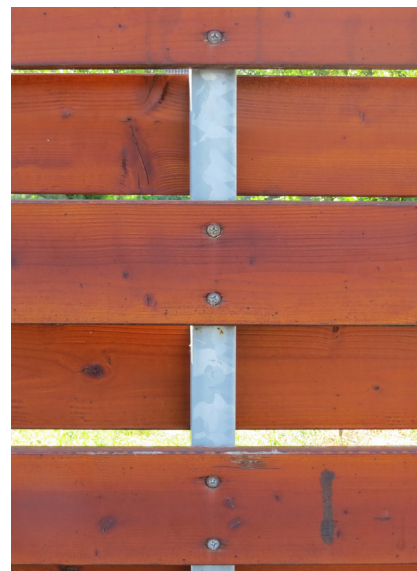
Néhány speciális övezeten kívül, az utca felé kizárólag áttört kerítés alakítható ki. A teljesen zárt, átláthatatlan kialakítású telekhatárolás az utcát könnyen falanszterré alakítja. Teremtsük meg a privát, járókelők tekintetétől elzártabb kertrészünket a hátsókertben!

Az előkert átláthatóságát megfelelően megválasztott növényzettel is csökkenthetjük. A teljesen tájidegen fajok (tuják, legtöbb tűlevelű faj) helyett választhatunk például olyan lombhullatókat, melyek csak tavasszal cserélik le lombkoronájukat, ezzel a téli időszakban is biztosítva a kíváncsi tekintetek szűrését.

Az áttört kerítések használatával maximalizálhatjuk a hűvös légáramlás hatását nyáron!







- Kisvárosias lakóterület(Lk)

- Kertvárosias lakóterület (Lke)

Kerítés utcai oldalon csak áttört kivitelű lehet, max. 80 cm lábazattal, max. 2,00 m magassággal

-Falusias lakóterület (Lf)

Kerítés áttört kivitelű lehet, utcafronton max. 80 cm lábazattal, max. 2,00 m magassággal;a Ksp építési övezettel határos telekhatárokon tömörkerítés is építhető.

- Településközpont vegyes terület (Vt)

b.,Kerítés áttört kivitelű lehet, utcafronton max.80 cm lábazattal, max. 2,00 m magassággal.

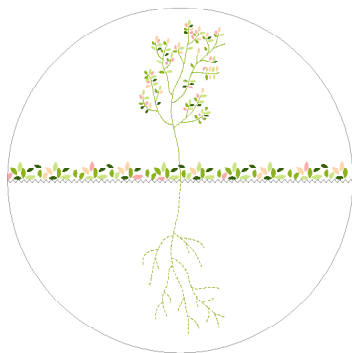
Üdülőházas üdülőterület (Üü)

- Hétvégiházas üdülőterület (Üh)





## 7.4 növényzet a kertben

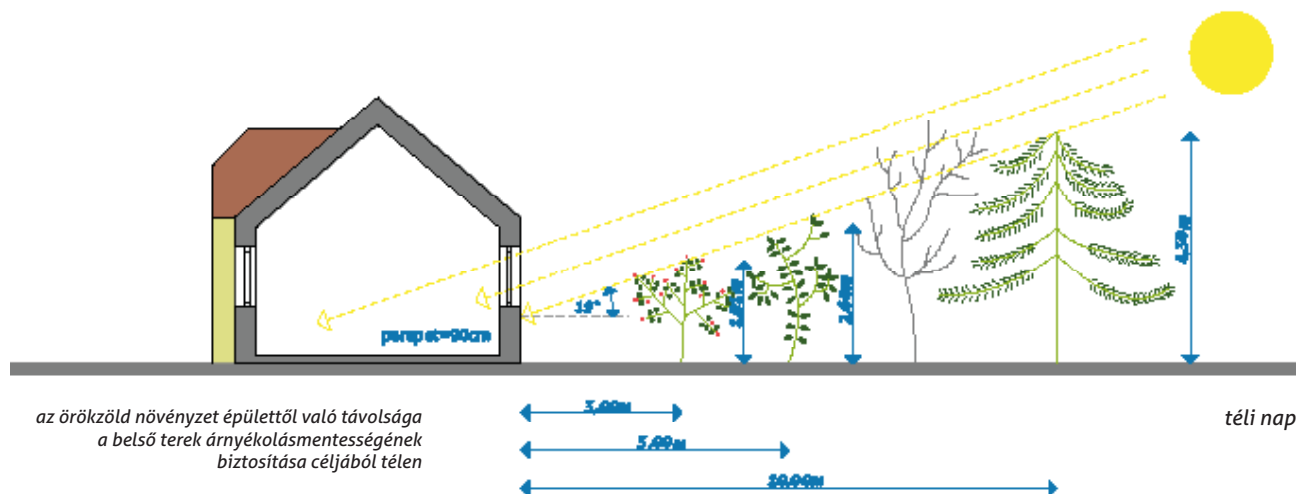


Ahhoz, hogy megfelelően tudjon növekedni, később zavartalanul alakítani lombkoronáját, a fák telepítésekor fontos betartani a következő szempontokat:

- + ültetés időpontja októberben, az első fagyok beállta előtt
- + megfelelő faj kiválasztása [mellékletben: segítség a választáshoz]
- + 1x1x1m ültetőgödör
- + megfelelő iszapolás
- + első évben a törzs alsó szakaszának kupacolása
- + minden tavasszal esőtálca kialakítása
- + első 5 évben támaszrudak biztosítása

Bármilyen fatelepítéssel kapcsolatos kérdéssel bátran keressék a Főkertészt, aki hozzáértő segítséget tud nyújtani.

Ahhoz, hogy lakóterünk minden évszakban megfelelő mennyiségű természetes megvilágítással rendelkezzen telepítsük kellő távolságra az épülettől és időről-időre nyírjuk megfelelő méretűre az örökzöld kerti növényeket.





Fontos a mezőgazdasági termelés  
Bugin, ezért sok esetben az  
előkertben is megjelennek  
takarmány növények.

## melléklet

**LOMBHULLATÓ FÁK**

[illegible]

## VIRÁGZÓ DÍSZCSERJÉK

[illegible]







# irodalom- és képjegyzék

Czagányi László: *Bugyi község története I-II.*, Bugyi, 2000

Dr. Buzás Kálmán: *Víz a városban: alkalmazkodás a klímaváltozáshoz*;  
BMGE Vízi Közmű és Környezetmérnöki Tanszék, 2015

*Fenntartható fejlesztés - várostervezési útmutató*; szerk.: Lukovich Tamás  
- Mogyorósi Katalin, TERC Budapest, 2013

Timár Gábor, Molnár Gábor, Székely Balázs, Biszak Sándor, Varga József,  
Jankó Annamária: *A második katonai felmérés térképszelvényei és azok  
georeferált változata*; , Arcanum Budapest, 2006

A kézikönyv a 2016. évi LXXIV. törvény településkép védelméről szóló  
törvény alapján készült  
Bugyi Nagyközség Önkormányzatának felkéréséből.

#### Szakmai tartalom

Hámori Péter építész  
Guba Sándor építész  
Tot Kristóf építész  
Hámor Ép-Terv Kft.

Bugyi Nagyközség Önkormányzata

#### Megbízott főépítész

Vári Attila településmérnök

#### Szerkesztette

Guba Sándor építész  
Hámori Péter építész  
Tot Kristóf építész

Betűtípus  
Aller + Titilium

2017