

TELEPÜLÉSKÉPI
ARCULATI
KÉZIKÖNYV
2017



BAZSI



POLGÁRMESTERI KÖSZÖNTŐ

MUNKAPÉLDÁNY

TARTALOMJEGYZÉK

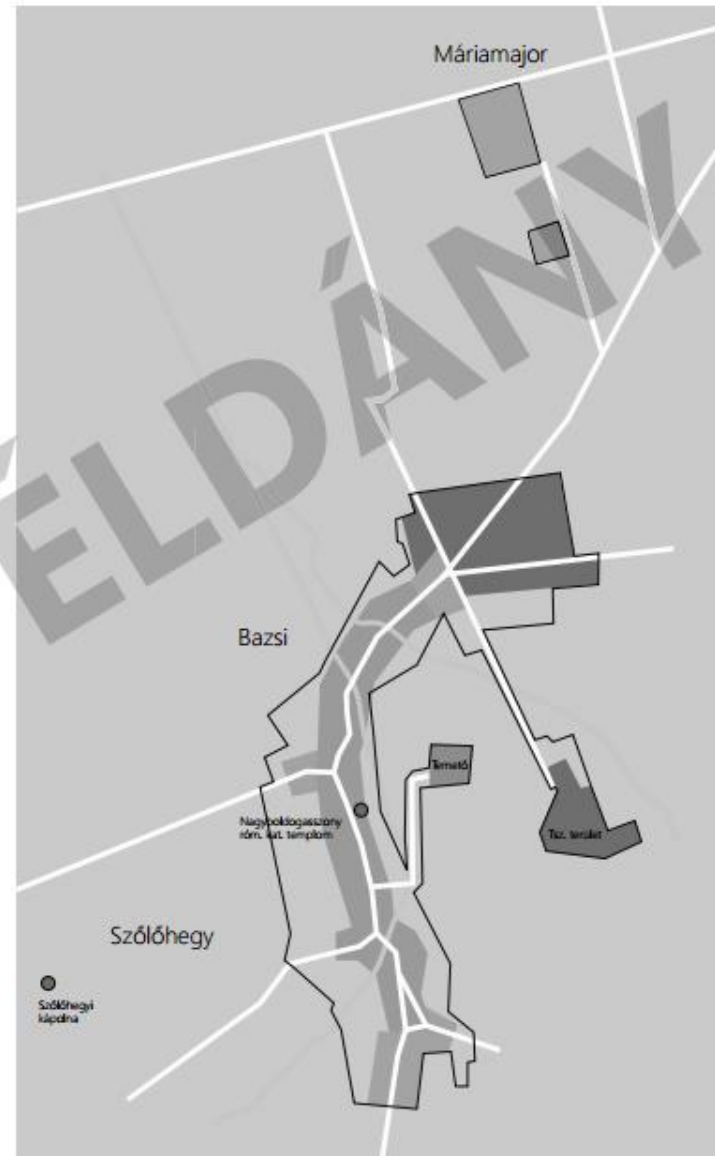
1. Bevezetés
2. A település bemutatása
3. Örökségünk
4. Eltérő eredetű, használatú és beépítésű területek
 - 4.1 A település történeti magja
 - 4.2 A település későbbi növekedése
 - 4.3 Beépítésre nem szánt területek, zöldfelületek
 - 4.4 Temető
5. Ajánlások
 - 5.1 Történeti településrész
 - Telepítés
 - Magasság
 - Tetőhajlásszög
 - Anyag- és színhasználat
 - Kerítés
 - Tornácok
 - Ajtók, ablakok
 - Homlokzatképzés, anyaghasználat
 - Részletek
 - Kerítések
 - 5.2 Átalakuló településrész
 - Telepítés
 - Magasság
 - Tetőhajlásszög
 - Anyag- és színhasználat
 - Kerítés
 - Tornácok
 - Ajtók, ablakok
 - Homlokzatképzés, anyaghasználat
 - Részletek
 - Kerítések
 - 5.3 Beépítésre nem szánt területek
 - Kertek
 - Utcák, terek
 - Közparkok, sportpályák
 - Természeti és táji környezet

-  A település közigazgatási határa
-  A település lakott területe



KÖZIGAZGATÁSI HATÁR ÉS LAKOTT TERÜLET

-  Kora újkori településmag (18. sz.)
-  A településmag növekedése (19. század)
-  Újabb beépítés (20. század)
-  Zöldterület
-  Temető
-  Utak
-  Műemlék, helyi védettségű épület, kiemelt építészeti, falutörténeti, közlekedési objektum



LAKOTT TERÜLET

1 BEVEZETÉS

A Településképi arculati kézikönyv műfajának meghonosítása Magyarországon egy kísérlet, amely összhangban az új építési jogszabályokkal a változó kor és ízlés épített környezettel szembeni kihívásaira kíván egyfajta választ adni. Természetes dolog, hogy a technológia fejlődése az életmód átalakulásával, és az épített környezethez való viszonyunk, a vele szemben támasztott igényeink változásával is együtt jár. Az utcák, a terek, a házak és a középületek is átalakulnak, nem csak képük, de használatuk is módosul. Ebben a változásban, szerencsére, egyre nagyobb a mozgástere és a szerepe a közösségeknek. Jelen kézikönyv éppen a tárgyalt települések lakói és vezetői számára

készült, a készítőik célja pedig egy közérthető, közmegegyezésen alapuló építészeti útmutatás közreadása volt.

A városi és falusi települések közötti különbségből ma is számos eltérés származik, amelyek e kézikönyv írása során is felmerültek. Nem csak a méret, vagy a lakosságszám, azok, amik elkülönítik e két településformát, legalább ennyire fontos az eltérő életmód, területhasználat, és az ebből fakadó különböző épületállomány, és közterületi funkció. A hangsúlyok, ahogyan alább jól látható lesz, máshová tevődnek, és a problémák is másutt jelentkeznek. A falvakban fontosabb például a helyi közutak és állapotuk, vagy a temetők szerepe, és sokkal kevésbé jelent

gondot a csökkenő zöldfelület arány, a rossz levegőtminőség, vagy a harsogó fényreklámok. A különbségekre maguk a lakosok hívták fel a készítőik figyelmét, és kérték a tartalom ilyen irányú módosítását.

E kis kötetbe foglaltak nem szabályok, inkább olyan normák, vagy tanácsok, amelyek esszenciális segítséget nyújtanak. Segítenek eligazodni a jogszabályi előírásokban, ötleteket

adnak a felújítások, bővítések, építkezések tervezéséhez, kivitelezéséhez a tulajdonosoknak.

Fontos cél, hogy a kézikönyv segítsen tisztán látni a település történetét, jelen építészeti állapotát, és a meglévő értékeit is. A kézikönyv készítését előíró jogszabályalkotók hosszú távú célja ezekkel összhangban pedig az volt, hogy a megrendelő és elsődleges közönségben, a lakosokban növelje a településük

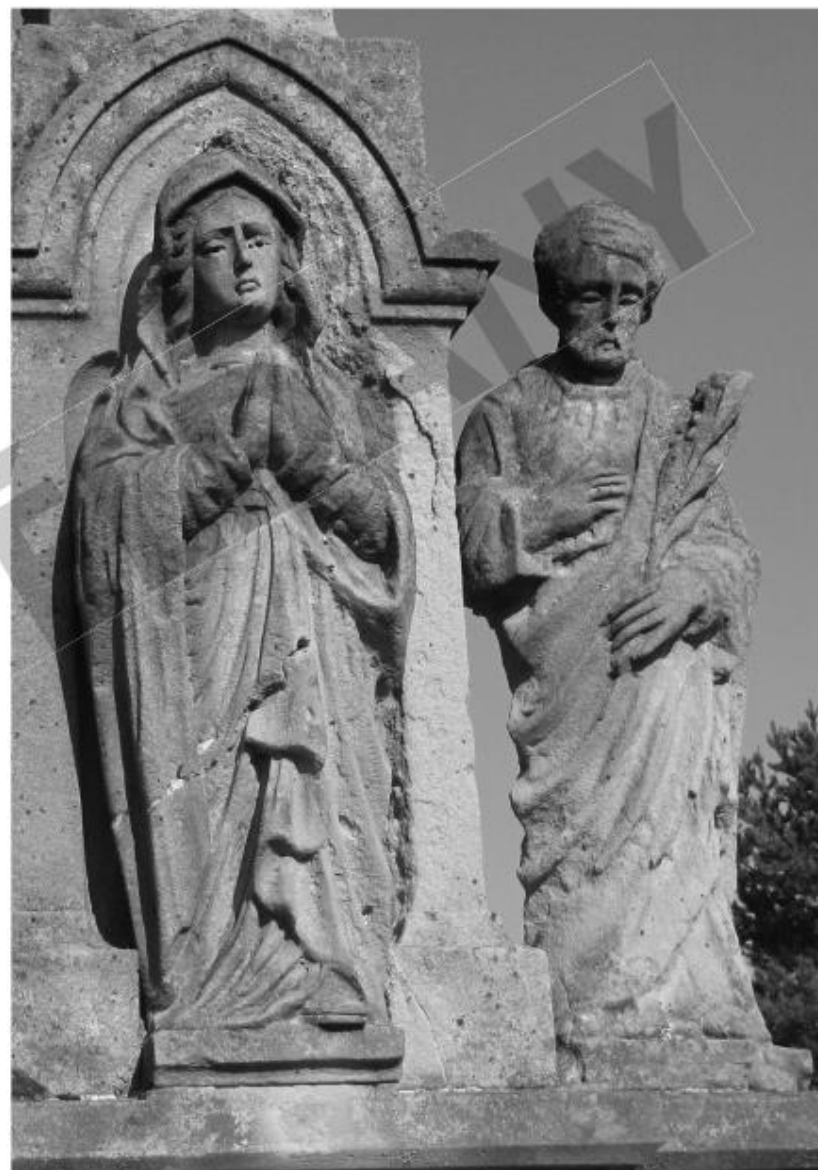


szeretetét, és fokozza a lakó-környezetük minősége iránti igényeiket.

A településtörténetre és az örökségi elemekre vonatkozó fejezetek, a térképek, és a képes forma egyben alkalmas lehet turisztikai célra is, hiszen összefoglaló információt nyújt a településről a közeli, vagy távoli vendégek, látogatók számára. A végső célkitűzések, a javuló minőségű, a modern kor kihívásainak megfelelő, de a hagyományokat messzemenően tiszteletben tartó és megújító szemlélet irányába, ezek általánossá válása felé, ez a kötet csak egy, de fontos lépés.

A kézikönyv készítése során számos forrástípust feldolgoztunk, a tudományos, műemléki szakirodalom áttekintésén túl, régi térképek, archív fotók, a műemléki és régészeti adatbázisok voltak munkánk kiindulásai. A település helyszíni lejárását, fotózását lakossági egyeztetés (fórum és internetes konzultáció) követte, végül az összes adat feldolgozásával és leszűrésével keletkezett ez a szándékaink szerint rövid, közérthető, és modern, vonzó formátumú könyv, melyet szíves használatra adunk közre.

A szerzők



2 A TELEPÜLÉS BEMUTATÁSA

Bazsi a Bakony lankás délnyugati részén, Sümegtől délnyugati irányban fekvő település, amely a Bakony és Marcal-medence határán terül el. A változatos tájat, a szintén szomszédos Keszthelyi-fennsík bazalthegyei teszik még izgalmasabbá, kialakítva a jellegzetes Pannon-táji megjelenését. Termőterülete a talaj minősége miatt nem túl termékeny, de a változatos felszíni formák, állandó vízjárások, és a szubmediterrán mikroklíma az őskor óta folyamatosan vonzották a megtelepedő embert. A mai falu előzménye az egykori Marcalfő nevű terület, amelynek Bazsi a nyugati peremén fekszik, és amelyet még I. István király adományozott a veszprémi püspökségnek. Az Árpád-kor

elején, a 11. században, a falu szemben később jellemző állandóságával még sokáig „mozgó” település volt. Egy adott területen vándorolt, és költözött a lakosság, ebből alakult ki később a falvak külterülete. Az állandóságot 1100 tájától egyre inkább a templom és a temető jelentette, amely azután a falu szakrális, eszmei és igazgatási központjává vált. Ez a templom talán nem a mai település területén, hanem a Szent-berekdűlőben állhatott. Bazsi mai helyére ismeretlen időben, de még a 13. század közepe előtt telepítette a birtokos veszprémi püspök azokat a cseh telepeseket, akik valószínűleg ipari tevékenységet folytattak. Az idegen telepések letelepítése ekkor a

lakatlan, és/vagy kihasználatlan erőforrású területeken jellemző volt. A behívott népek olyan tevékenységhez érthettek, például bányászat, erdőgazdálkodás, amire helyben szükség volt, de amelyhez nem akadt megfelelő lakosság. A földesúrtól cserébe részleges vagy teljes adómentesség, és különös, szabad jogállás is járt.

Bazsit írott források 1248-ban említik először. A falu a 13.

század végétől a sümegi vár köré szervezett püspöki uradalomhoz tartozott egészen az újkorig, uradalmi birtokként a középkor későbbi évszázadaiban itt lakóknak a sümegi vár ellátása, és fenntartása volt az elsődleges célja és feladata.

A fejlődés békés évszázadainak a török Hódoltság vetett véget. Először a Balaton északi partját 1548-ban végigpusztító törökök dúlták fel Bazsit,





és a többi környékbeli falvat, de a sümegi vár kvázi végvárrá válása miatt, a vár védelmében az összes falu újraterlepült. Az ezt követő egy-másfél évszázad a háborús konfliktusok

állandósulásával járt, amelynek következményként a terület ritkán lakottá, elhagyatottá vált.

A török veszély és háborúk elmúltával a falu is új erőre kapott. A 17. század végén a

veszprémi püspök által betelepített sváb vagy szász lakosok a felmenői a ma itt élőknek. E korszak változásait már térképeken is követhetjük, ezek szerint Bazsi a mai napig őrzi jellegzetes,

18. századra már kialakult egy utcás, vagy másként úti falu jellegét.

A 19. században a veszprémi püspökség jobbágysági és zselérei a környék egyik legjobb borát termelik a vulkanikus eredetű talajon, a falutól nyugatra-délnyugatra fekvő szőlőhegyen. A mezőgazdaságot bányászat és erdőgazdálkodás egészítette ki.

A 20. században népessége csökkent, és 1950-ben Zalából Veszprém megyébe átkerülve is kis falu maradt.

3 ÖRÖKSÉGÜNK

A változatos, szelíd tájak, a jó természeti adottságok a legkorábbi időszaktól vonzották az embert. Bazsi bel- és külterületén, lévén ilyen területen fekszik, hat régészeti lelőhelyet tartanak nyilván, melyek közül a Kunhalmok területén egy őskori sír a legkorábbi. A Szent-berek-dűlőben lévő templom maradvány és a körülötte fekvő temető egy középkori, azóta megszűnt település nyoma.

A falu legjelentősebb, országosan védett műemléke a Nagyboldogasszony-nak szentelt római katolikus templom, mely a településen átvezető főút nyugati oldalán áll. A keletelt épület a hajónál keskenyebb, nyolcszög három

oldalával záródó szentéllyel, nyugati, bejárati főhomlokzatához épített, nyolc oldalú, falazott gúlisakkal fedett toronnyal, és a szentély északi oldalához tapadó kis sekrestyével rendelkezik. Bent a hajót és a szentélyt is csehsüveg-boltozat fedi. Indadíszes oltára 20. századi, de a falra rögzített Mária-kép 1800 körül készült. A hangvető nélküli, barokk szószék feljárata a sekrestyéből nyílik. A szószék eredetileg a sümegi ferences templomban állt, mestere pedig a karmelita Franz Richter szerzetes volt, aki Acsády Ádám Péter veszprémi püspök megbízásából, 1743-ban készítette a sümegi templom számára.

A faluban jelentős számú épített objektum, és köztéri





alkotás is helyi védelem alatt áll. Így a falu második, szakrális épülete a Szőlőhegyi Hálaadó Kápolna, amelyet a hagyomány szerint egy középkori eredetű kis kápolna helyére emeltek. Az egyszerű, egyhajós kis épületet Holport Teréz építette hálából 1850 után, és jelenleg Urunk színeváltozása titulussal bír.

A Fő utcában áll a falu neves szülöttjének Simon István költőnek az Emlékháza, amely azonos azzal, amelyben 1926-ban megszületett. Jelenleg az épületben kis kiállítás őrzi a költő és a régi falusi életmód emlékét.

A falu határában álló emléktábla Berzsenyi Dániel tiszteletére készült, aki 1808-ban, a Somogy megyei Niklára költözése alkalmából itt írta a Búcsú Kemenes-aljától című költeményét.

Egyszerre szakrális- fogadalmi emlékek, tájékozdási- és határpontok is a magyar vidék jellegzetes színfoltjai, az útmenti

keresztek. E sajátos plasztikai műfajnak Bazsi bel- és külterületén is számos színvonalas példája akad. Közülük a legrégebbi a községtől nyugatra, a szőlőhegyre vezető Hegyi utca északi oldalán álló, útszéli kereszt, melyet 1812-ben állítottak. A Fő utca 71. szám előtti kereszt 1820 körül készült, a templom déli oldalán lévő templomkereszt 1880-as, a község északi végének közelében, a Sümegre

vezető Fő utca és a sümegprágai országút torkolatában álló 1885-ös. A szőlőhegyen, a falutól délre, északkeletre feltűnő példányok már a 20. század első harmadából származnak.



4 ELTÉRŐ EREDETŰ, HASZNÁLATÚ ÉS BEÉPÍTÉSŰ TERÜLETEK

A falusias települések közül a kisebb méretűek nagyon gyakran őrzik kora újkori (18. század eleje) születésük során létrejött út és utcahálózatukat, hiszen a főbb közlekedési útvonalakhoz igazodnak, s ezek nem ritkán évezredes múltra is visszate-



kinthetnek. A Kárpát-medencében az emberi megtelepedésre különösen ideális helyek a neolitikum (i.e. 10000) óta lényegében ugyanazok, melyek használatát a változó életmód, időjárás és

történelem csak kis mértékben befolyásolta. E potenciális lakóhelyek között a legrövidebb, legkényelmesebb útvonalak az első településekkel együtt létrejöttek, és azóta vonalvezetésük általában csak kissé módosult: a kora újkorból már térképeken is feltüntetett hazai útvonalhálózat a maival csaknem teljesen megegyezik. Bazsi, út menti, vagy úti faluként főútvonal mellett települt.

Az utak településszervező szerepén túl, a bevezetőben említett módon számos különbség akad a város és falu szerkezete között. A legtöbb hazai faluban csak ritkán lelhető fel jól elkülönülő egységesen régi, vagy bármilyen szempontból azonos jellegű falurész. Az

utakat leszámítva legkorábbi épített „réteget”, amely legfeljebb középkori eredetű, de ma formájában jellemzően kora újkori, a templom jelenti. A legritkább esetben fordul elő újratelepült kistelepülésen ebből a korszakból származó ház, a máig fennmaradt 18. századi lakó és gazdasági épületek inkább nemesi tulajdonoshoz köthetők, és a korabeli falusi átlag szintje felett állók. A 19. századot csak kevés, jellemzően késői épület képviseli, ma egyéb híján, ezek



reprezentálják a „hagyományos” faluhoz leginkább illő képet. A sokszor polgári építészet hatása alatt álló régi parasztházak egykor azonban ugyanúgy kiemelkedtek környezetükből, a füstös konyhás, háromsejtes, nádfedéses, vályogépületek közül, mint a későbbi ún. Kádárkockák. Az utóbbiak már a 20. század középső évtizedeinek faluképéhez tartoznak, és ma is erősen dominálnak. A típus, a zárt, négyzetes alaprajzú, előkertes, nagyablakos, sáttortetős kispolgári villa, már az 1930-as években létezett, és 1950 után a falusi lakosság életszínvonalának emelkedésével szaporodott el az országban, természetesen közben már a szocializmus lehetőségeihez igazodva, egyre jobban mellőzve az egyedi tervezés és kivitelezés kezdeti színvonalát, minőségét. Nem nehéz a kisablakos, oldalhatáron és utcafronton álló, oromzatos kis

parasztház tudatosan kiválasztott ellentét látni az 1960-as, 70-es évekbeli családi házakban, amelyek a paraszti lét tagadását, a vágyott életmódváltást is magukkal hozták. Az utolsó füstös konyhák, és sok módosabb, 1900 körüli falusi lakóház is 1960 után tűnt el nyomtalanul.

Az építészeti divat változása az 1980-as évektől újabb típusok megjelenését hozta, amelyek azonban már nem kapcsolódtak a hazai építészet szerves fejlődéséhez. A média mintaadó

szerepe egyre jobban felértékelődött, és tovább fokozódott az 1990-es években a sajtótermékek számának és típusának bővülésével, majd 2000-tól, az Internet elterjedésének köszönhetően. Az 1980-as, 90-es évek alpesi házait nem éghajlati vagy életmódbeli váltás, hanem a jóléti osztrák és német példák vonzerejének növekedése magyarázza. Az újabb és újabb stílusok, mediterrán, hegyvidéki, minimalista, modern stb., változó technológiák, különösen



a gyors építésű, részben előre gyártott házak, egyre összetettebb és változatosabb településképet eredményeznek, s mindez különösen a kistelepüléseken szembeötlő.

A falu épített szövetében elszórva, és váltakozva tűnnek fel a különféle korszakok jellemző lakóépület stílusai, nem egy régi épület kapott átalakítás során új külsőt, s akad olyan új építésű ház is, mely az

oromfalas, korábbi képet idézi. Jól elkülöníthető települési egységeket a történeti betelepülés ideje, és telekosztása szerint tudunk meghatározni, de definiálni, szemben a városi lakóterületekkel, nem a beépítés jellege alapján, hanem sokkal inkább a használat szerint lehetséges. Az alább szereplő kategóriák így a kistelepülési formához igazított területi beosztás egy lehetséges módját is szemléltetik.

4.1 A település történeti magja és az utak

Bazsi történeti magját, a legkorábban lakott, és oldalhatáron álló házak sorával összefüggően, mindkét oldalán beépült részét a mai Fő utca jelenti. A település északi részén, a Fő utca Petőfi és Jókai utcával alkotott kereszteződése már a 18. század második felében is megvolt, de még nem települt be. A kereszteződésben álló mai kereszt előzménye, egy minden bizonnyal fából készült feszület, jelölte a falu végét. Délen a település a mai határáig érhetett, de a Béke utca tájéka a 18. században csak gyéren volt lakott, és kiépült.

A 18. század végén biztosan újra művelés alá került

a Szőlőhegy is, de itt sűrűbb beépítéssel, a maihoz hasonlóan nem számolhatunk.

A katolikus templomon kívül a korai időszakból egyetlen épület sem maradt fenn, a régi falumag beépítésében legfeljebb a szűk telekosztás utal korábbi állapotra, de a házak többsége legkorábban a 20. század első feléből ered.

A belső utak állapota rossz, a mai útburkolatok jellemzően régiek, és túlhasználtak az átmenő igen sűrű forgalom miatt. A falu átmenő közlekedése olyan mértékű teher, amely a köz- és vagyonbiztonságot is veszélyezteti. A járdáknak csak kis része felújított.

4.2 A település későbbi növekedése

A falu növekedése a 19. században inkább a már lakott területek sűrűbb beépítését jelentette. A település északi és déli vége, valamint a szőlőhegyre vezető út Fő utca felőli vége épült be ebben az évszázadban.

A Bazsitól északkeletre eső Mária-major a 19. század második felében, fokozatosan épült ki, és vált állandó jelleggel lakott külterületté.

A 20. századi nagyobb arányú bővüléssel jellemezhető. Az északi útkereszteződés mentén a Petőfi és Jókai utcák, valamint a Fő utca északi vége épült be, és kijelölésre került a temetőtől is keletre eső termelőszövetkezeti terület.

A szűk, korai eredetű telekosztás, néhány épület magja és

melléképülete őrizhet 19. század végi, 20. század eleji előzményeket, mára a faluképet az 1960-as, 70-es évek építkezései, és ezek közelmúltban lezajlott változatos minőségű és stílusú korszerűsítései (szigetelések, ablakcserék, új kerítések) jellemzik. Mivel az oldalhatáron álló korábbi épületeket a meglévő telkeken bővítették telekösszevonások nélkül a Fő utca ma kifejezetten zsúfolt beépítésűnek hat, és csak a külső részek lazább telepítésűek.

Szerencsés helyi adottság a fekete bazalt építőköként való használata, amely a jelek szerint, újabb kori hagyományt teremtve, a 20. század középső évtizedeiben emelt házak általános építőanyaga volt.

4.3. Beépítésre nem szánt területek, zöldfelületek

Bazsi a Balaton-felvidéki Nemzeti Parktól északra található, külterületi részei a Keszthelyi-hegység Natura 2000-es területébe tartoznak. A településen a Nemzeti Ökológiai Hálózat részét képező ökológiai folyosó és annak pufferzónája fut keresztül. A település tehát természetvédelmi szempontból többszörösen is kiemelt szerepű.

A község körüli területek

legnagyobb része mezőgazdasági terület: szántó-, illetve gyepterületek. Az erdőterületek egy részét bazaltbányászat során termelték ki, amely ugyan biztosította a jellegzetes helyi építőanyagot, de a bányák az erdőkben tájsebként jelennek meg, rekultivációjuk fontos feladat. Az erdők védelme érdekében új bányák nyitása már nem engedélyezett.



A település lakott területétől nyugatra elterülő szőlőhegyen zártkerti ingatlanok helyezkednek el, amelyeken szőlő- és gyümölcsgazdálkodás folyik. A szőlőhegyről gazdag panoráma, a községen túl a távolabbi tájak, köztük a sümegi vár látványa tárul fel előttünk. A lenyűgöző tájkép értékes eleme a településnek, ezért védelemre, megőrzésre érdemes. Ugyancsak megőrzendő Bazsi jelképes növénye, az őshonos szelídgesztenye (*Castanea sativa*), amely a település címerében is megtalálható.

A lakott területen belül a zöldfelületek legnagyobb részét a lakóházakhoz tartozó dísz- és haszonkertek teszik ki. A település északkeleti részén található egy sportpálya, a település központjában, a római katolikus templom mellett egy



vadgesztenyével kialakított ligetes terület, ennek közelében pedig egy kisebb, parkolóval ellátott pihenőtér padokkal, asztalokkal. Innen keleti irányban csodálatos kilátás nyílik a környező tájra. A település területén folyó kisebb vízfolyások mentén természetesen kialakult fás-ligetes sávok húzódnak. Néhány helyen – többek között a község északi részén – utcafásítások történtek, amelyek hozzájárulnak az egységes utcakép kialakításához.



4.4. Temető

A falu központjából kicsi, éles kanyarokkal északra, majd keletre forduló földút vezet a Bazsi belterületétől keletre, kissé távolabb eső, alacsony, lejtős domboldalon elterülő római katolikus temetőbe, amely valószínűleg már a 18. század végén is itt feküdt. A temetői keresztet csupán a 19. század közepe után emelték, legkorábbi síremlékei

pedig a 19. század végéről valók. Három nagyméretű sírkereszt és mintegy tucatnyi kisebb tábla Keszthely környéki homokkőből készült. A temetőben nyugszik a falu híres szülöttje, Simon István költő is, síremlékén bronz dombormű van, és a Téli rapszódia című verse olvasható.

A faragott, díszes kapu 2007-ben, a mellett álló ravatalozó

modern, és igen jó arányú kis épülete a közelmúltban készült el. A bejáráshoz közeli rész a ma használt, működő síremlékek jellemzik, ezek mögött, az enyhén emelkedő lejtőn található a temető régi része.



5 AJÁNLÁSOK

5.1. Történeti településrész

A település egyutcás faluként alakult ki, a 18. század végére. Épületeiben már nem, de telek és utcái szerkezetében megőrződött ez a korszak. A szalagtelkeken oldalhatárra épültek a házak, a lakóépület mögötti gazdasági épületrészekkel. A település kiterjedése nem módosult jelentősen napjainkra, így szinte egészében a történeti településrészhez sorolhatjuk. Az idők változásával épületei is folyamatosan átalakultak, jellemzően 20. század eleiek. A kevésbé átalakított archetípusok előkert nélkül épültek a fő út vonalára. A telket az épülethez csatlakoztatott „gyalogkapus”,

„nagykapus” kerítés zárja. Jellemzően az utcára merőleges gerincvonalú, kontyolt nyeregtetős, földszintes épületek. Néhány épületen fennmaradt a 19. század végi ablaktípus is. Ezek között az épületek között jelennek meg, a korábbi épület bontásával kialakult, új oldalhatáron álló előkertes épületek, vagy a már a 60'-as évek típuserveiből épített, „kispolgári villák” sátoztetős épületei. Többségükre szintén az egyszerű tetőforma és a földszintes kialakítás jellemző. A tető hajlásszögek 35-45o közöttiek. Ez a tetőhajlásszög jó lehetőséget biztosíthat a tetőtér beépítésére. A telken álló régebbi épület bontása után kialakuló új épület esetén, szintén oldalhatáron álló

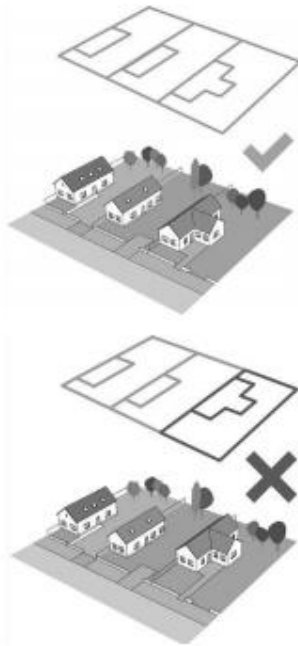
telepítés javasolt. Előnye, a telek jobb benapozásának biztosítása, és a szomszéd telek árnyékolás mentessége.

Ez a telepítési mód lehetőséget teremthet amennyiben a telek tájolása megfelelő, napelemek, vagy napkollektorok telepítésére is.

Az épületek újbóli felújításakor érdemes példaként venni, a település legöregebb épületeinek nyílászáró rendszerét.

A történelmileg legkorábban kialakult településmag beépítési sajátosságait és utcaképét az építészeti örökség védelmére javasolt területként szükséges kezelni.

Telepítés



Magasság



A házak jellemzően telekhatáron álló telepítésűek, „L” alakú alaprajzi kialakítással. Általában kontyolt magas tetővel. A szélesebb telkeken, az utcával párhuzamos gerincű kontyolt, részben kontyolt, vagy ormfalás magastetős épületek. Az épületek az utcához kis mélységű előkerttel kapcsolódnak. Ezek megtartása javasolt.

A telken, szabadon állóan elhelyezett épület, vagy a nagymértékben hátrahúzott épület építése nem javasolt.

Az épületek magassága közel azonos, földszintes, magastetős épületek. A régi épületek bontásával épülő új épületnek illeszkednie kell a kialakult utcaképhez. Nem javasolt a kétszintes magas, avagy lapostetős kialakítás.

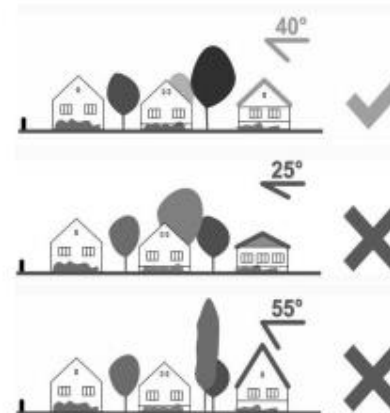
Tetőforma



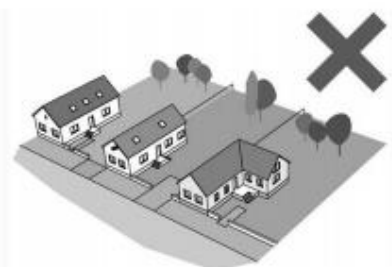
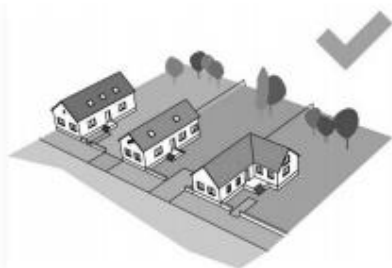
A legkorábbi utcákban kiépült épületek tetőhajlásszöge közel azonos. (35-45o) Az új beépítésű épületnek igazodnia kell a meglévő épületállományhoz. Ennél magasabb, vagy lapostetős épület építése nem javasolt.

Az épületekre az egyszerű tetőforma a jellemző. Az új épületeknél, a kialakult utcaképre ügyelni kell.

Nem javasolt az északi (német, angolszász) vagy mediterrán területekre jellemző, erősen szabdalt tetőforma. Egy épületen belül, nem javasolt különböző, egymástól eltérő tetőfelépítmények alkalmazása. A tetőhéjazat, kiselemes cserépfedés legyen. Kerülendő a nagyelemes betoncserep, a bitumenes lemezfedés, avagy a fémlemezfedés alkalmazása.



Anyaghasználat (színek)



A történeti településrész színvilága változatos, mégis megfigyelhető egy visszafogott anyag és színhasználat. Az épületek homlokzatszínének választásakor érdemes a településen, régebbi épületein fellelhető színeket alkalmazni. Előnyben részesíthetők a világos színek. (fehér, világos földszínek). Kerülni kell a nagyon markáns, erőteljes éppen divatos színek használatát. (Benetton zöld, narancssárga, lila, mély bordó).

Kerítés



Az épületek megjelenését nagyban befolyásolja az utca vonalán megjelenő kerítés. Ezek jobbára alacsony, tömör lábazattal és szellős rácsozattal jelennek meg a történeti településképben. Új kerítés építéskor érdemes a meglévő kerítések tanulmányozása és mintául vétele.

Tornácok

A tornácok az épületek kertre néző hosszú szárnya mentén helyezhetők el, egyszerű fa szerkezetű kialakításuk javasolt. Az utca felé megjelenő földszinti, vagy emeleti erkélyek kialakítása nem javasolt. A 20. század

elején megjelenő, „kódisállásra” emlékeztető kontyolt, magas tetős üvegezett verandák szintén javasolhatók. Az utca felé megjelenő terasz helyett, a kert felé néző fedett, nyitott terasz építése ajánlott.



Ajtók, ablakok

Az épületek megjelenését, nagyban befolyásolják a homlokzati nyílászárók. A történeti településrészen még megfigyelhetők, a hagyományos nyílászárók kialakítás példái. Általában két szárnyú, jellegzetesen két vagy három osztatú ablakok, az utcai homlokzaton szimmetrikus kialakításal.



A még meglévő épületek felújításakor érdemes példaként venni, a település legöregebb épületeinek nyílászáró rendszerét. A homlokzaton megjelenő két ablak kedvezőbb homlokzati megjelenést biztosíthat. Hosszúkás, kétrétegű, vízszintes tokosztós ablakok beépítése nagy szerepet játszik a településképfenntartásában. Nem javasolt a három részből álló egyetlen homlokzati ablak. Gyakori a külső redőnytokok megjelenése. A meglévő épület felújításakor, vagy új épület építésekor javasolt a belső sötétítő függöny, vagy külső zsaluk alkalmazása. Az ablakok keretezése nem javasolt. Keretezés alkalmazása esetén egyszerű szalagkeret javasolható. A lakóépület funkciójának megváltozása esetében sem javasolt az utcai ablak helyén ajtó nyitása.



Homlokzatképzés, anyaghasználat

A település épületeire a vakolt, egyszerű homlokzati megjelenés a jellemző. Az új, oldalhátáron álló épületek homlokzati megjelenése minél visszafogottabb legyen. Elegendő a főpárkány vonalának (oldalhomlokzat ereszmagassága) és a lábazati felületnek a megjelenése. Amennyiben tagoltabb homlokzatot szeretnénk építeni, úgy javasolt a településen még

fellelhető épületek homlokzati kialakítását tanulmányozni. A homlokzatok vakolt felületei mellett, a lábazatok vakolt, festett, vagy kőlabazatként jelennek meg. Nem javasolt az település épületeitől idegen anyaghasználat, (faburkolatú homlokzat), vagy északi (német, angolszász) homlokzati kialakítás alkalmazása.

Kerítések

A történeti településrész kerítéseinek anyag és formahasználata változatos, szép kialakítások sorát láthatjuk. Általában jellemző a telket határoló kerítésen a gyalogkapu és nagykapu együttese. Új kerítés építésekor érdemes ezeket tanulmányozni.

A lábhatatok lehetnek

vakoltak, vagy kő lábhatatok. Kerülni kell a kőimitációjú betonlábhatatok, vagy a beton lábhatatra ragasztott mediterrán jellegű ragasztott kőlábhatat építését. Javasolt a környéken található természetes kőanyag használata. A felső szakaszon az egyszerű dróthálós (haidekker rácsos) vagy egyszerű pálcás kerítés javasolt. Nem javasolt az

esetleges fémipari hulladékból kialakított kerítések megjelenése. Új kerítés építésekor érdemes a település szép példáit alapul venni. Nem javasolt az utca felől zárt tömör megoldások, avagy az ugyan fából kialakított, de mégis tömör hatású kerítések alkalmazása. Nem javasolt, a forgalomban kapható előre gyártott fa kerítéselemek

megjelenése a településképben. Széldeszka kerítések építéskor a település korábbi fa kerítéseinek kialakítását javasolt figyelembe venni. Az oldalsó és hátsó kerítések ugyan kevésbé léthatóak az utca frontjáról mégis érdemes átgondolni anyagukat, zárságukat.





Részletek

Az épületekhez szorosan hozzátartoznak a „technikai” jellegű részletek is, mint a kéményfejek kialakítása és a tetőszellőző ablakok. Ezek megjelenése és egyedi kialakítása szintén meghatározó szerepű az épülettömeg szempontjából. Ezek építésekor

érdemes a település történeti település részén még fellelhető kéményfejek és bádogablakok mintául vétele. Életünk megváltozását jelzi a digitális technológia megjelenése, és az ezek működtetéséhez elengedhetetlen vevőantennák és tányérok megjelenése. Ezek elhelyezésekor ügyeljünk, hogy ne az utcára



néző leglátványosabb homlokzat képét befolyásolják. Javasolt ezen berendezések elhelyezése a kevésbé látható kert felé néző, hosszabb homlokzati szakaszokon.

A településen még fennmaradt, a múlt század elejét felidéző, gyakran nem működő kutak, szintén meghatározó elemei a településképek. Felújítsuk, megtartsuk javasolt.

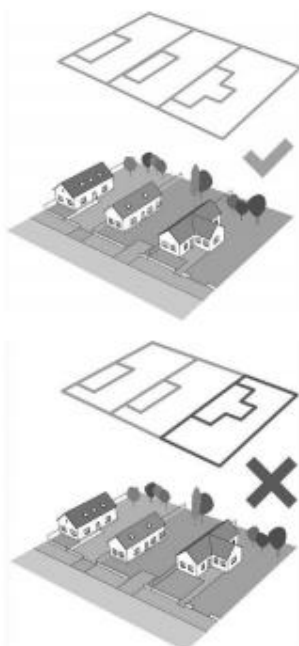
5.2. Átalakuló településrész

A település bővülése, 20. század elejétől, igen kismértékű. A történeti településrész utcáinak folytatásában jönnek létre az új építkezések. Egyetlen új utca alakul ki. Általánosságban erre a területre is jellemző az oldalhatáros, előkertes beépítés, az egyszerű tetőforma. Ebben az épületállományban már gyakrabban jelenik meg az ún. Kádárkocka épülettípusa. Természetesen megjelennek a 20. század második felének új igényei, elvárásai szerinti megépített épületek is. Egy, vagy kétszintes, tetőtérbeépítéses, változatos tömegformálású és tetőidomú épületek. Az előkertek mélysége is változó.

Az új településrészeket általános besorolású területként szükséges kezelni.



Telepítés



A házak jellemzően telekhatáron álló telepítésűek, „L”alakú alaprajzi kialakítással. Általában kontyolt magas tetővel. A szélesebb telkeken, az utcával párhuzamos gerincű kontyolt, részben kontyolt, vagy oromfalas magastetős épületek. Az épületek az utcához kis mélységű előkerttel kapcsolódnak. Ezek megtartása javasolt.

A telken, szabadon állóan elhelyezett épület, vagy a nagymértékben hátrahúzott épület építése nem javasolt.

Tetőforma

Amennyiben a településrészen már jellemzőbb a tördelt tetőforma (egymás melletti három telek esetében) úgy ebben az esetben nem javasolt

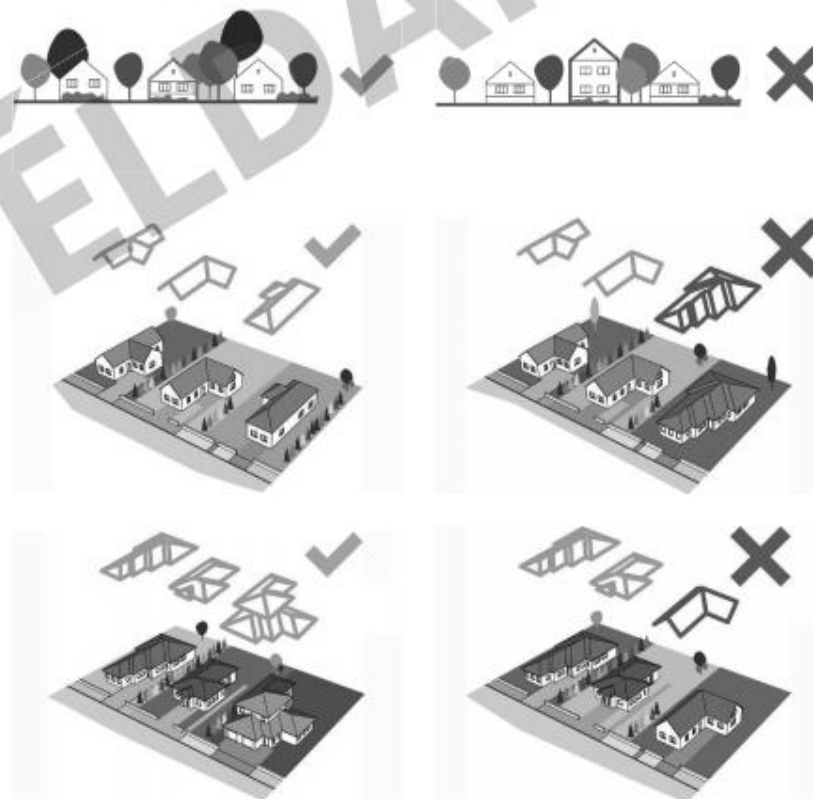
az egyszerűbb tetőforma alkalmazása. Amennyiben azonban jellemző maradt az egyszerű tetőforma, úgy nem javasolt a tördelt tetőforma alkalmazása.

Magasság

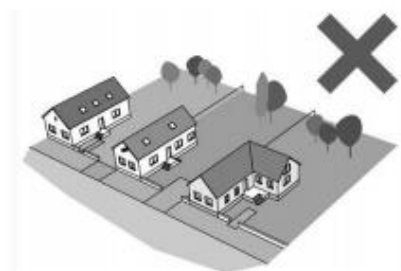
Az épületek magassága közel azonos, földszintes, magastetős épületek. A régi épületek bontásával épülő új épületnek illeszkednie kell a kialakult utcaképhez. Nem javasolt a kétszintes magas,

avagy lapostetős kialakítás.

Újonnan kialakított építési telkeken is javasolt a településre jellemző épületmagasság alkalmazása



Anyaghasználat (színek)



Az átalakuló településrész színvilága változatos, mégis megfigyelhető egy visszafogott anyag és színhasználat. Az épületek homlokzatszínének választásakor érdemes a településen, régebbi épületein fellelhető színeket alkalmazni. Előnyben részesíthetők a világos színek. (fehér, világos földszínek). Kerülni kell a nagyon markáns, erőteljes éppen divatos színek használatát. (Benetton zöld, narancssárga, lila, mély bordó).

Kerítés



Az épületek megjelenését nagyban befolyásolja az utca vonalán megjelenő kerítés. Ezek jobbára alacsony, tömör lábazattal és szellős rácozattal jelennek meg az átalakuló településrészen is. Új kerítés építéskor érdemes a meglévő kerítések tanulmányozása és mintául vétele

Tornácok

A tornácok az épületek kertre néző hosszú szárnya mentén helyezhetők el, egyszerű fa szerkezetű kialakításuk javasolt. Az utca felé megjelenő

földszinti, vagy emeleti erkélyek kialakítása nem javasolt. Az utca felé megjelenő terasz helyett, a kert felé néző fedett, nyitott terasz építése ajánlott.



Ajtók, ablakok

Az épületek megjelenését, nagyban befolyásolják a homlokzati nyílászárók. Az átalakuló településrészen még megfigyelhetők, a hagyományos nyílászárók kialakítás példái. Általában kétszárnyú, jellegzetesen két vagy három osztatú ablakok, az utcai homlokzaton szimmetrikus kialakítással. Új épületek építéseinél érdemes ezeket a példákat alkalmazni.

A még meglévő épületek felújításakor is érdemes példaként venni a település legöregebb épületeinek nyílászáró rendszerét. A homlokzaton megjelenő két ablak kedvezőbb homlokzati megjelenést biztosíthat. Hosszúkás, kétrétegű, vízszintes tokosztós ablakok beépítése nagy szerepet játszik a településkép fenntartásában. Nem javasolt a három részből álló egyetlen homlokzati ablak.

Gyakori a külső redőnytokok megjelenése. A meglévő épület felújításakor, vagy új épület építéseinél javasolt a belső sötétítő függöny, vagy külső zsaluk alkalmazása. Nem javasolt a külső redőnytokok beépítése.



Az ablakok keretezése nem javasolt. Keretezés alkalmazása esetén egyszerű szalagkeret javasolható. A nyílászárók színe, a településen alkalmazott színvilághoz illeszkedjen (világos, és középbarna, zöld).

Homlokzatképzés, anyaghasználat

A település épületeire a vakolt, egyszerű homlokzati megjelenés a jellemző. Az új, oldalhátáron álló épületek homlokzati megjelenése minél visszafogottabb legyen. A homlokzatok vakolt felületei mellett, a lábazatok vakolt, festett, vagy kőlabazatként jelenjenek meg. Nem javasolt az település épületeitől idegen anyaghasználat, (teljes faburkolatú homlokzat), vagy északi (német, angolszász) homlokzati kialakítás alkalmazása. Tetőhéjazatként a kiselemes cserépfedés javasolt. Az épület stílusához illeszkedően alkalmazható a betoncserép, avagy a matt fémlemezfedés alkalmazása

Kerítések

Az átalakuló településrész kerítéseinek anyag és formahasználata változatos, szép kialakítások sorát láthatjuk. Általában jellemző a telket határoló kerítésen a gyalogkapu és nagykapu együttese. Új kerítés építésekor érdemes ezeket tanulmányozni.

A lábazatok lehetnek

vakoltak, vagy kő lábazatok. Javasolt a környéken található természetes kőanyag használata. A felső szakaszon az egyszerű dróthálós (haidekker rácsos) vagy egyszerű pálcás kerítés javasolt. Nem javasolt az esetleges fémpipari hulladékból kialakított kerítések megjelenése.

Új kerítés építésekor érdemes a település szép példáit alapul venni. Nem javasolt az utca felől zárt tömör megoldások, avagy az ugyan fából kialakított, de mégis tömör hatású kerítések alkalmazása. Nem javasolt, a forgalomban kapható előre gyártott fa kerítéselemek

megjelenése a településképben. Széldeszka kerítések építéskor a település korábbi fa kerítéseinek kialakítását javasolt figyelembe venni. Az oldalsó és hátsó kerítések ugyan kevésbé léthatóak az utca frontjáról mégis érdemes átgondolni anyagukat, záróságukat.





Részletek

Az egyszerű, de igényesen kialakított és szépen megépített részletek gazdagítják az épületet. Egy-egy burkolat, eresz vagy párkány kialakítás az épület meghatározó eleme lehet. A burkolatok lábazatok kialakításakor a helyi építési anyagok használata javasolt.

Az épületekhez szorosan hozzátartoznak a „technikai” jellegű részletek is, mint a kéményfejek kialakítása és a tetőszellőző ablakok. Ezek megjelenése és egyedi kialakítása szintén meghatározó szerepű az épülettömeg szempontjából. Ezek gondos megtervezése javasolt. Életünk megváltozását jelzi a digitális technológia

megjelenése, és az ezek működtetéséhez elengedhetetlen vevőantennák és tányérok megjelenése. Ezek elhelyezésekor ügyeljünk, hogy ne az utcára néző leglátványosabb homlokzat képét befolyásolják. Javasolt ezen berendezések elhelyezése a kevésbé látható kert felé néző, hosszabb homlokzati szakaszokon.



5.3 Beépítésre nem szánt területek

Kertek

Településünknek és épületeinknek egyaránt illeniük kell abba a környezetbe, amelyet az adott helyen az ember és a természet közösen formált. A történeti településrészek a tájbaillesztés során a hagyományos településkép megőrzése az elsődleges cél, míg az újabb településrészek esetén a történeti maghoz való harmonikus kapcsolódás, valamint a meglévő táji környezethez való igazodás az irányadó. Ezekben nemcsak lakóépületünk stílusa, hanem kertünk kialakítása is fontos szerepet játszik.

A községben egyaránt található közvetlenül az utcáfrontra települt, illetve hátrébb húzott, kis előkerttel rendelkező

lakóházak, oldalkertek pedig szinte minden ingatlan esetén megtalálhatóak. Az utcai szemlélő számára e ketrészek válnak leginkább láthatóvá, ezért a harmonikus utcakép érdekében törekedjünk ízléses, az épülettel összhangban lévő kert kialakítására. Díszes, gondozott előkertünkkel jó benyomást kelthetünk és hozzájárulhatunk utcánk, településünk szép arculatához.

A kertünkben alkalmazott

építőanyagok legyenek összhangban az épületek anyagával. Bazsi egyik hagyományos építőanyaga a bazalt, amely a kertekben is kiválóan alkalmazható. A kerti építmények téglából és fából is készülhetnek. A burkolatok színben is illeszkedjenek az épülethez. Kerüljük a rikító, kirívó színeket, amelyek elvonják a figyelmet mind az épületről, mind pedig a kert növényeiről. A visszafogott színek, burkolatok

ellenben kihangsúlyozzák a növények változatos szín- és formavilágát.

Érdemes olyan fajokat telepíteni, amelyek nem csak virágukkal, hanem levelükkel, termésükkel is díszítenek, így majdnem egész évben színesíthetik udvarunkat. Törekedjünk a természeti és táji környezetbe illeszkedve, a hagyományos vidéki, háztáji kertek világát megőrizve az éghajlatnak megfelelő



lombhullató növényeket ültetni. Lehetőleg kerüljük az örökzöld növények, tuják, fenyők alkalmazását. Az előkertek faültetésre kevésbé alkalmasak, mivel azok túlságosan leárnyékolnák és takarnák az épületet. Az előkertek jellemző növényei ezért évelők és díszes virágú

egynyáriak, valamint kisebb díszcserjék lehetnek, ezek ültetését meghatározza a kert kitétsége, valamint árnyékos, illetve napos felületei. Figyeljük meg, mely növények érzik jól magunkat évek óta a környező kertekben, vagy kérjük szakember segítségét.



Haszonkertet kertünk hátsó, védettebb részére telepítsünk. Fák közül elsősorban gyümölcsfákat javaslunk, de a díszkerti területekre a település éghajlatát tűrő lombhullató díszfák is kerülhetnek. Fagyvédebb helyeken különösen javasoljuk a szelídgesztenye (*Castanea sativa*) ültetését, amely

díszfaként és haszonnövényként egyaránt kiváló, továbbá Bazsi emblemikus növényeként a település sajátos arculatát is meghatározza.

A lakott területtől nyugatra elhelyezkedő szőlőhegyen szőlő és gyümölcsös telepítését javasoljuk.

Utca, terek

Utca és terek esetén a legfontosabb cél a rendezettség elérése. A közterületek folyamatos fenntartásával, a nem használt közterületi elemek elbontásával, a különböző felületek határozott szétválasztásával (pl. szegélykövek alkalmazásával) jó eredményeket érhetünk el ennek érdekében. A megfelelő tájba illesztés érdekében a közterületeken igyekezzünk minél több gondozott zöldfelületet kialakítani, burkolatokat csak a szükséges helyeken (utak, járdák, parkolók, kocsibehajtók) alkalmazunk.

Bazsi történetileg kialakult fő útja meglehetősen szűk, járdák csak az út egyik oldalán található, felszíni vízvezető árok pedig többnyire csak az út átellenes oldalán húzódik. Csupán egy-egy rövid,

szélesebb szakaszon került mindkét oldalra árok, előfordulnak azonban olyan szakaszok is, amelyek vízvezető árok nélkül állnak, a csapadékvíz ezeken a helyeken az úttesten folyik el. A szűk útkeresztmetszet miatt a két oldali járda kiépítésének lehetősége csak néhány helyen oldható meg, illetve zárt csatorna-rendszer kiépítésével lehet növelni a területet a kifejezetten szűk helyeken.

A járófelületek, burkolatok kialakítása során a vízáteresztésre, a javíthatóságra, tartóságra és az akadálymentességre egyaránt gondolnunk kell. Törekedjünk arra, hogy a járdák egysegű burkolatúak, semleges, visszafogott színűek legyenek. A jelenleg alkalmazott, beton szegélykövekkel kialakított aszfaltburkolat jó választás lehet a későbbi járdaépítések esetén is, de fenntartására, rendszeres kátyúzására gondot kell



fordítani. Amennyiben a jelenlegi aszfaltot térkőburkolatra cseréljük, hajlékony alappal kialakított, vízáteresztő megoldást válasszunk. Parkolók esetén a már jelenleg is használt szürke térkőburkolat szintén jó megoldás. Az árkok feletti gépkocsibehajtókat is egységes, egymáshoz illeszkedő kialakítással készítsük.

A felszíni vízvezető árkok gyepek, folyamatos

fenntartásuk, nyírásuk kiemelt feladat. Tekintettel a szűk utcákra, cserjék ültetését csak a kissé tágasabb területeken javasoljuk, azok ugyanis tovább szűkítenék a tereket. Amennyiben van elég terünk cserjék ültetésére, vigyázzunk arra, hogy a biztonságos közlekedés érdekében csak alacsony cserjék kerüljenek kiültetésre a közterületeken, a magasabb növények ugyanis mind a gyalogosok,

mind pedig a gépkocsivezetők előtt kitakarják a látványt, így sokszor balesetveszélyes helyzetet teremthetnek.

A fasorok kiemelik a település fő útvonalaival, irányítják a tekintetet. A fasorok kialakításakor ügyeljünk arra, hogy a megfelelő távolságra ültessük őket, figyelembe véve végleges méretüket. Olyan fajokat válasszunk, amelyek nem nőnek bele a felsővezetékbe, egyéb közművezetékbe és az út fölé, akadályozva a biztonságos közlekedést. A jó faválasztással és ültetéssel elkerülhető a csonkolással kialakult fák csúnya látványa. Fontos, hogy a felszín alatti vezetékek (víz, gáz, csatorna, elektromos áram, telefon és internet kábel) tervezésekor kialakításánál is gondoljunk a fák gyökereinek helyigényére. Bazsi utcáinak egyes szakaszain már megkezdődött a fasorok telepítése. A jelenleg alkalmazott

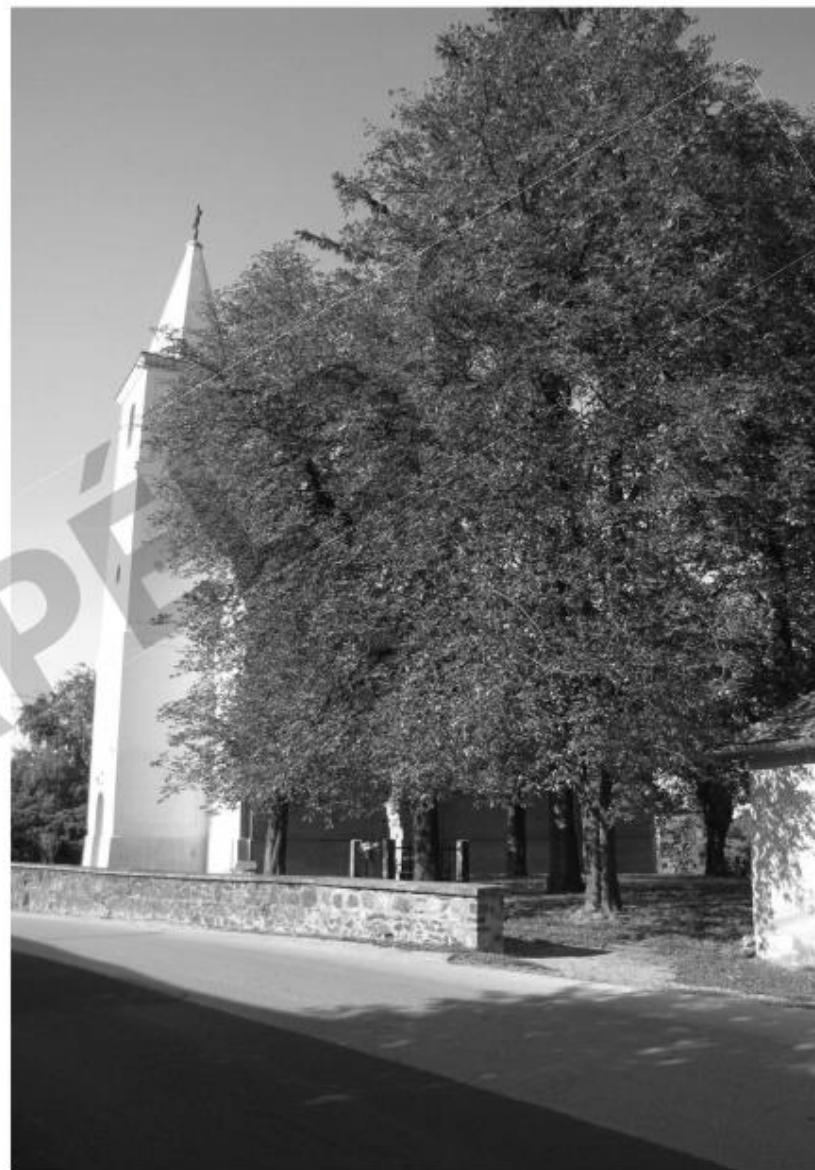
bordó levelű díszszilva (*Prunus* sp.) méretét tekintve jó megoldás, és az egységes utcakép érdekében a meglévő szakasz folytatása is e fajjal javasolt. A település többi részén kevésbé élénk lombú, zöld levelű fák ültetése javasolt. Kerüljük továbbá az invazív, agresszívan terjedő fajok (pl. *Ailanthus altissima*, *Acer negundo*, *Amorpha fruticosa*) ültetését.



Közparkok, sportpályák

A település központjában egy-két kisebb közösségi zöldfelület található. A templom kertje és a mellette fekvő, vadgesztenyefákkal kialakított kis liget fontos találkozási pontja a templomba járó lakosoknak. Ettől kissé délre található egy kisebb árnyas, fákkal és gyeppel kialakított pihenő, amely a parkolóhoz

kapcsolódva padokkal, asztalokkal nyújt pihenési lehetőséget az erre járóknak. A pihenő ugyan az utcákhoz hasonlóan szintén kissé szűk, ez a lépték azonban igazodik a község méretéhez. A kis parkból és a pihenőről is szép kilátás nyílik a község alsóbb fekvésű részeire, amelynek megtartása a jövőben is kívánatos, így a látványt lezáró cserjék, nagyobb növények ültetése nem javasolt. A nagyra nőtt



lombos fák alatt a gyep kevésbé marad meg, helyette árnyéki gyeppótlókat, talajtakaró növényeket is ültethetünk.

A templomkertben javasoljuk padok elhelyezését, hogy a kis park hosszabb időtöltésre is alkalmas legyen, valamint az idősebbek számára pihenőhelyként is szolgálhasson. A település egyes részein alkalmazott berendezések, bútorok lehetőleg egyformák, egymáshoz

harmonikusan illeszkedők legyenek, amelyek ezáltal hozzájárulnak a település rendezett arculatához.

A Bazsi északkeleti felén elhelyezkedő sportpálya jelenleg gyepes, zöld környezetben található. A pálya tájba illesztésének érdekében törekedjünk ennek megtartására. A pálya körül nagyobb burkolt felületek, építmények létesítése nem javasolt.



Természeti és táji környezet

Bazsit gyönyörű táji és természeti környezet veszi körül, amelynek megóvása fontos feladatunk. A település környékén ezért az ipari tevékenység nem

kívánatos. A mezőgazdasági jellegű tevékenységek, szántók, legelők, szőlők és gyümölcsösök megőrzése és telepítése biztosítja a hagyományos tájhasználat továbbélését és ezzel együtt a táji környezet fennmaradását.

A település változatos

morfológiai adottságokkal rendelkezik, a mélyebb sík területek mellett kisebb dombok is emelkednek. Tájképvédelmi szempontból fontos a dombokról feltáruuló látvány. Nem csupán a település és közvetlen környezete, hanem a távolabbi

tájak, a Balaton-felvidék hegyei és a Marcal-medence, valamint a sümegi vár is elének tárul a település magasabb részeiről, valamint a szőlőhegy oldalából. E látványok a település vonzerejét is növelik, ezért törekedjünk védelmükre, megőrzésükre.



IMPRESSZUM



BAZSI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
honlap cím
email cím
postai cím
Telefon

Polgármester:
email cím
Főépítész:
email cím

SZERKESZTETTE: Klagyivik Mária

SZÖVEG: Jankovics Norbert, Klagyivik Mária, Máté Zsuzsanna

FOTÓ: Jankovics Norbert, Klagyivik Mária, Máté Zsuzsanna

ARCHÍV KÉPEK: Hadtörténeti Intézet és Múzeum Hadtörténeti Térképtára, Arcanum Kft.

GRAFIKAI TERVEZÉS: Klagyivik Mária

Bazsi, 2017.