



# Bonyhád

Településképi Arculati Kézikönyv



**Bonyhád**

Településképi Arculati Kézikönyv  
2017.

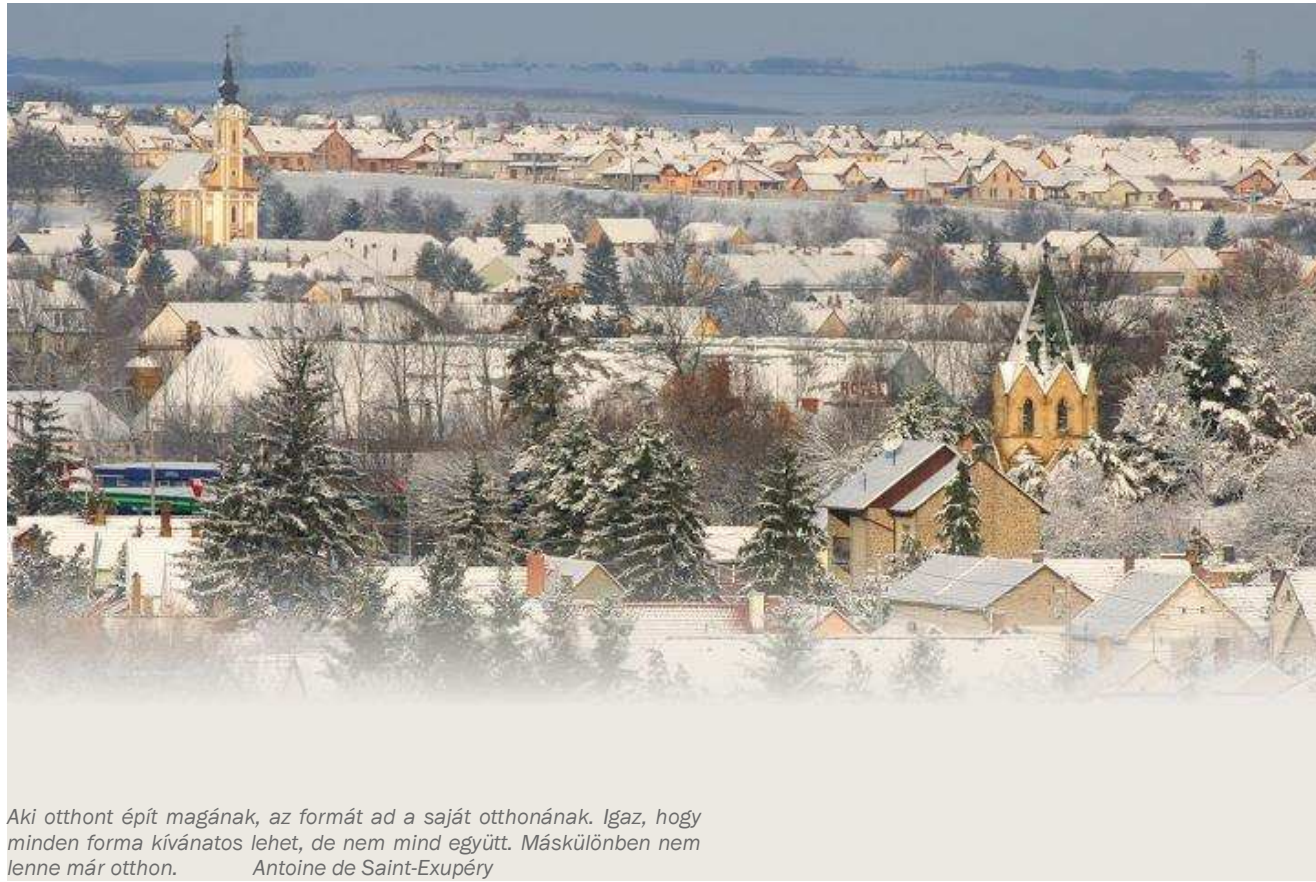
---

## TARTALOMJEGYZÉK

---

I. BEVEZETÉS	1.
II. ÖRÖKSÉGÜNK	5.
III. ÁLTALÁNOS AJÁNLÁS	18.
IV. KARAKTEREK	25.
1. Hagyományos, falusi terület	27.
2. Belvárosi terület	49.
3. Családi házas, kertvárosi karakter	65.
4. Telepes beépítés	81.
5. Gazdasági terület	91.
6. Szabadidős és rekreációs célú beépített terület	95.
7. Kiskertek	99.
8. Beépítésre nem szánt területek	103.
V. UTCÁK, KÖZTEREK	107.
VI. REKLÁMFELÜLETEK, HIRDETŐTÁBLÁK	115.





*Aki otthont épít magának, az formát ad a saját otthonának. Igaz, hogy minden forma kívánatos lehet, de nem mind együtt. Máskülönben nem lenne már otthon. Antoine de Saint-Exupéry*

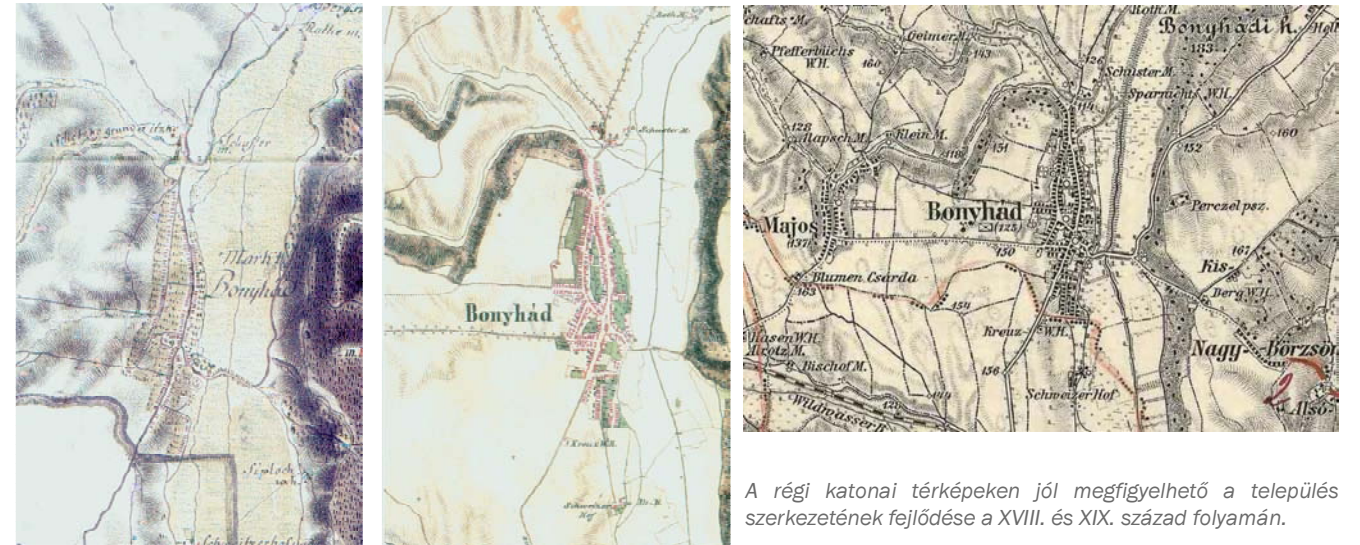
Ahhoz, hogy otthon legyünk, nem elég csak a saját házunkra, kertünkre, otthonunkra figyelmet szentelnünk. Az otthonunk, házunk szoros kapcsolatban van szűkebb - tágabb környezetével (szomszédjaival, az utcájával, településével), ezért meg kell ismerjünk az építészeti örökségünket, a hely szellemét, a helyi „módot”.

A helyi identitás alapvető és fontos része életünknek.

A települési, közösségi identitástudat a megismeréssel kezdődik, majd a megbecsüléssel és gondoskodással teljesül be.

Bonyhád Településképi Arculati Kézikönyv a mai képét rögzíti a településnek, amely nem kizárólag a lakott területekre koncentrál, hanem bemutatja a külterület sajátosságait is, kiemelve azokat a tulajdonságokat, melyek egy-egy területrészt különbözővé, netalán egyedivé tesznek. A jogszabályban meghatározott logika mentén építészeti javaslatokat azonban elsősorban a település lakott területeire tesz.

A Településképi Arculati Kézikönyv egyrészt a város lakói számára készül, hogy közérthető formában dokumentálásra kerüljön minden olyan épített környezeti érték, amely a sajátjuk, amelyre büszkének lehetnek, és amelyet a jelenlegi és a korábbi generációk együttesen hoztak létre. Másrészt azok számára nyújt segítséget, akik ebbe a kialakult épített világba új épületekkel vagy régi épületek átalakításának, felújításának szándékával kívánnak új elemeket létrehozni.



A régi katonai térképeken jól megfigyelhető a település szerkezetének fejlődése a XVIII. és XIX. század folyamán.

I. katonai felmérés (1763-1787)

II. katonai felmérés (1806-1869)

III. katonai felmérés (1869-1887)

Bonyhád városa nemcsak történelmi hagyományokban, építészeti értékekben gazdag, hanem talán idegenforgalmi és kulturális értékei kapcsán is vonzó település, ezért sem véletlen, hogy a települést a Völgység „fővárosa”-ként is nevesítik. Bonyhád a Mecsek északkeleti vonulatának előterében fekvő kistáj, a Völgység központjában fekvő kisváros. Közigazgatásilag Baranya és Tolna megye határán helyezkedik el, Tolna megyei járás központ. Megközelíthető a 6-os számú főútról, de az M6-os autópályáról is könnyen elérhető.

A város neve a Bonyha /Bucna, Buchna, Bohma.../ névből ered, Bonyha Szent István király nagybátyjának, az erdélyi Gyulának volt a fia, akit Orseolo Péter 1046-ban összeesküvés miatt kivégeztetett. Bonyhád első írásos említése 1309-ből származik, mint „possessió”, azaz falu.

A 2015-ben feltárt középkori templom maradványai és az előkerült leletek azt bizonyítják, hogy a török idők előtti település nem a mostani Bonyhád területén, hanem attól keletre, a Völgység patak túloldalán helyezkedett el. Itt húzódott (a mai 6-os út nyomvonalán) már a római kortól kezdve a Pécsre vezető főút. Ez a település 1542-ben pusztulhatott el, amikor a törökök Pécs ellen vonultak.

A másfél évszázados török uralom alatt (1542-1687) a Völgység elnéptelenedett. Az újjátelepítés 1721-től az ország más vidékeiről ideérkező magyarokkal kezdődött, majd német és zsidó lakosokkal folytatódott. A XVIII. században kialakult nemzetiségi - társadalmi rétegződés a XX. század első feléig alapjaiban megmaradt. Bonyhádott ebben az időszakban "német" városnak tartották, többségi német mellett zsidó és magyar lakosai közül is sokan beszéltek németül. A népesség gyarapodásával a németség aránya és lélekszáma is csökkent, de még az 1930-as években is közel a felét tette ki.

A három meghatározó vallásfelekezet - katolikus, evangélikus, zsidó - közül a katolikusok aránya és lélekszáma volt a meghatározó. A II. világháború hatására (1344 zsidó deportálása, majd kb. 2400 német kitelepítése, illetve 411 bukovinai, erdélyi, anyaországi és bácskai, továbbá kb. 100 felvidéki magyar család betelepítése - Solymár Imre adatai után) a lakosságnak a fele kicserélődött, majd az 1956-ot követő disszidálással a zsidó közösség teljesen megszűnt.





Zománcgyár és termékei

Bár az 1782-ben József császártól kapott mezővárosi privilégiummal, vásártartási joggal büszkélkedhető Bonyhád, a forradalmaktól viharos XIX. században a közigazgatási átszervezések miatt elveszítette városi címét, a járási székhely mégis megőrizte kisvárosi jellegét valamint újabb középületekkel tovább is fejlesztette.

Az első világháború, a rendszerváltozásokat követő infláció, majd a gazdasági válság, a népességcsere és az ezekből eredő létbizonytalanság évtizedekre visszavetette a település fejlődését.

A bonyhádiak kitartó, szorgos munkája ellenére csak lassan és fokozatosan jött ismét lendületbe a gépezet. Az elért eredmények elismeréseként 1977-ben ismét megkaphatta Bonyhád a városi címet.

A város története során háromféle, a településfejlődést is meghatározó gazdasági ágazat alakult ki:

- a középkor óta nagy hagyománnyal bíró szarvasmarha tenyésztés,
- a XX. században létrejött cipőgyártás,
- valamint a jól ismert zománcárú gyártás,

amelyek némi átalakítással ugyan, de napjainkban is jelentős szerepet játszanak a város életében.



Bonyhádi cipő

A XVIII. századtól Bonyhád „kapu” szerepköre, (fontos út haladt át rajta és két jelentős híd biztosította az átkelést az ingoványos „Bonyhádi Bozóton”) gyors ütemű fejlődést generált és 1782-ben a település mezővárosi rangot kapott.

## Bonyhád bemutatása



Bonyhádi magyar tarka



A XVIII. században kialakult nemzetiségi - társadalmi rétegződés a XX. század első feléig alapjaiban megmaradt a településen. A megye városai közül Bonyhád őrzött meg legtöbbet XVIII. század végi arculatából, a közelítően É-D-i tengelyű völgyfalu szerkezetből.

A Monarchia idejének város átalakító építkezései nagyrészt elkerülték Bonyhádot, a város konzerválta XVIII. század végén kialakult struktúráját.

A XX. századi népességnövekedésnek, gazdasági fejlődésnek köszönhetően a település egyre nagyobb területűvé vált és az 1960-as évektől a nyugati, kertvárosias jellegű városrész, majd a 80-as években a település délnyugati részén található Fáy-lakótelep is kiépült.

Az 1970-es években a város számos kistelepüléssel is bővült: Majos, Börzsöny, Alsóbörzsöny, Tabód, Tabódszerdahely, Bonyhádszerdahely és Ladomány településeket Bonyhád igazgatási területéhez csatolták.



### Meghatározó építészeti értékek, területek

Örökségünk a múltból ránk maradt emlékek, amelyek értéket képviselnek számunkra, felelősséggel tartozunk értük és a mondás szerinti „nem apáinktól kaptunk örökbe, hanem unokáinktól kölcsön” elvet követve kell gondoskodnunk róluk.

Az épített örökség a kulturális örökségnek a mindennapok számára a legkézzelfoghatóbb.

Jelen fejezetben csokorba szedtük Bonyhád város múltját, történelmét leíró épített örökségi elemeket, mindazon épületeket, építményeket, amelyek sajátos megjelenésüknél, jellegzetességüknél, településképi vagy településszerkezeti értéküknél fogva a térség, illetőleg a település szempontjából kiemelkedőek, hagyományt őriznek, az ott élt emberek és közösségek munkáját és kultúráját híven tükrözik, a táj jellegzetes képéhez tartoznak.

Bonyhád épített múltjának egyik sajátossága az építészetében is kimutatható etnikai - vallási - társadalmi elkülönülés.

A város három főutcája köré szerveződtek a különböző felekezetek és hagyták ott a múlt építészeti lenyomatát.

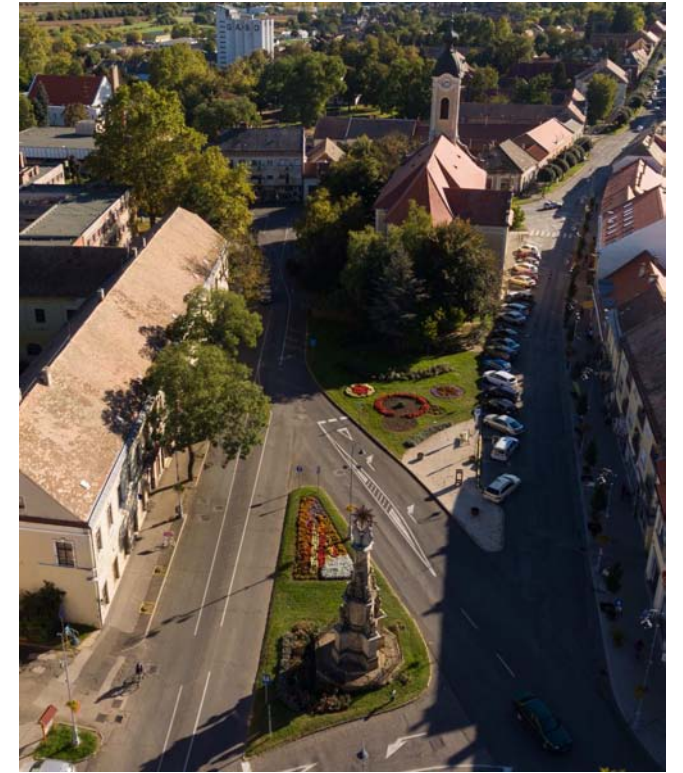
A katolikusok, „nagy” templomtól induló főutcájának - Perczel Mór utca - meghatározó épületei a - a java részt országos védetségű - Perczel család barokk-klasszicista kúriái illetve gazdasági épületei voltak.



Solymár Imre Városi Könyvtár



Perczel-kúria



Katolikus templom, Szentháromság-szobor



Szentháromság-szobor

Némileg meglepő módon a katolikus templom a térnek háttal áll főhomlokzatával a katolikus főutcára néz. Ebből is látható, hogy a Szentháromság körül elterülő tér nem egyszerűen csak vásártér volt, hanem egyben különböző kultúrák metszéspontja is. A tér „csúcspontján” került elhelyezésre a copf építészeti elemekkel díszített későbarokk emlékmű, amely a mezővárosban gyakori járványos betegségek és tűzvész megszűnésének reményében állítatott.

A Főtér közelében található néhány szép példa a városi palotákra, polgárházakra, középületekre. Ezen a téren áll a Nunkovits-palota (Völgységi-Múzeum), a régi községháza épülete (Rinaldi-ház), az Arany Oroszlán fogadó.





*Völgyeségi Múzeum*



*Rinaldi-ház (volt városháza)*

Mellettük főként kisvárosi léptékű szerény polgárházak, a mellékutcákban fésűsen sorakozó parasztporták jelentek meg, amelyeknek számos példánya a mai napig változatlan vagy részben átalakított formájában képviseli a múlt építészeti hagyományát.

*Posta*



*József Attila utca parasztportái*



*Plébánia épülete*



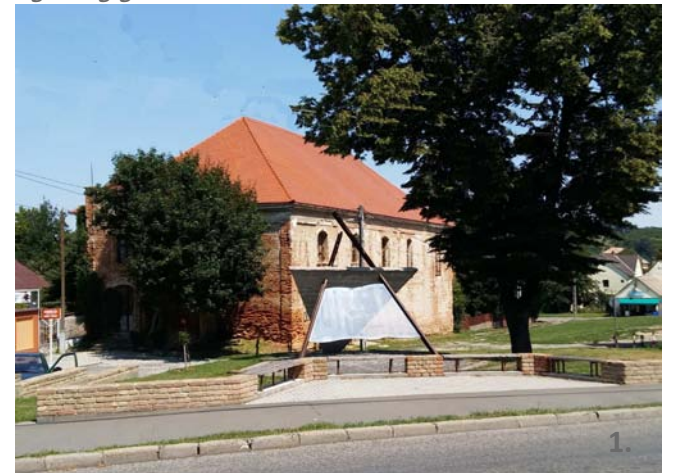
*volt ortodox Zsinagóga*

Az egykori zsidó negyed főutcája a mai Rákóczi utca volt. Ebből az utcából kiágazó tereken áll a város két zsinagógája is. A zsidó negyed legjellegzetesebb házai - bármilyen szerények is voltak -, polgári igényeket tükröztek. Néhány épület most is őrzi még XVIII-XIX. századi arculatát, amelyek közül a legkorábbiak a zsidó negyedet 1793-ban elpusztító tűzvész után épülhettek.

*Imaház*



*régi Zsinagóga*







Régi kórház épülete

Ennek szép példái az ortodox közösség által épített maceszsütöde illetve a mellette álló egykori szeretetház és kórház, a Szent Imre utca részletgazdag lakó és üzletportáljai, a késő barokk stílusú egykori városi kórház - ma orvosi rendelő.

A protestáns (Dózsa György utca, Rákóczi u. vége) negyedben számos, még eredeti részleteket őrző módosabb falusi parasztház stílusában emelt lakóházat illetve felekezeti épületet találhatunk.



Egykori zsidó szeretetház



Evangélikus templom és plébánia



Református templom



Messey-ház

A német evangélikusok és a magyar reformátusok lakta városrész egy szép későbarokk példája az úgynevezett Messey-ház.



A települések közötti hosszas "lobbizás" után az evangélikus esperesség 1870-ben Sárszentlőrincről Bonyhádra helyezi át az alгимnáziumot a mai Kossuth Lajos utcai - többször átalakított végül 1908-ban felépített-épületbe, amely a mai napig a Petőfi Sándor Evangélikus Gimnázium otthona. A környezetből ékszerdobozként kiemelkedő szecessziós főépülettel szemben sorakoznak az egykori városi kúria jellegű tanítóházak.



*Petőfi Sándor Evangélikus Gimnázium*

**Vörösmarty Mihály Általános Iskola**

A négy vallásfelekezet már a 18. században iskolákat alapított és tartott fenn. 1905-ben megalakult a római katolikus polgári leányiskola, hagyományokat őrző falai között 1948-ban kezdte meg működését az Állami Általános Iskola, a mai Vörösmarty Mihály Általános Iskola.



*Kálvária domb*



*Nepomuki szobor*



*Hétfájdalmú Szűz kálváriakápolna*



*Ermel-Vojnits mauzóleum*

A Nepomuki Szent Jánosról elnevezett híd története a XVIII. század végéig nyúlik vissza. Valószínűleg már ekkor kétlyukú kőhíd ívelt át a Völgységi-patakon, a védett Kálvária domb és tovább, Bonyhádbörzsönyön át Bátaszék felé tartó úton. A szent szobra azonban későbbi. Az 1930-as években állították az erősen megrongálódott barokk szobor helyére. Az egykor a hídon álló más szentek szobrai közül, csak Nepomuki Szent János maradt meg.



Bátaszék felé a város zártkerti területein áthaladva, az egykori szőlőterületek egyszerű villaépületeivel illetve egy újabb Perczel család által épített majd Weber családi birtokként ismert klasszicista stílusjegyeket magán viselő majorsági kastély épülettel - ma wellness villa- találkozhatunk.

### *Weber-Perczel kúria*



*Ladomány, templom*

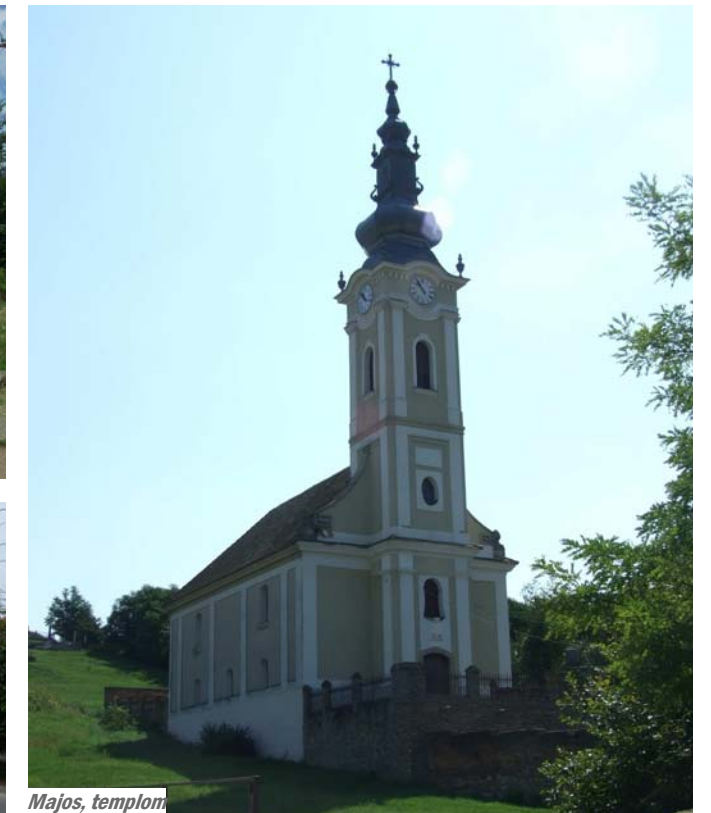
A csatolt kistelepülések hagyományos falusias és szakrális épületei tovább színesítik az eddig jellemzően városi léptékű épített örökség palettát, mint az országos védelmem alatt álló ladományi római katolikus illetve a majosi evangélikus templom és a tömegében, részleteiben beépítésében is egységes Majos V. utca parasztportái, a tabódszerdahelyi Szent Sír kápolna.



*Tabódszerdahely, Szent Sír kápolna*



*Majos, parasztporták*



*Majos, templom*








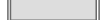
## Meghatározó zöldfelületi, táji, természeti értékek

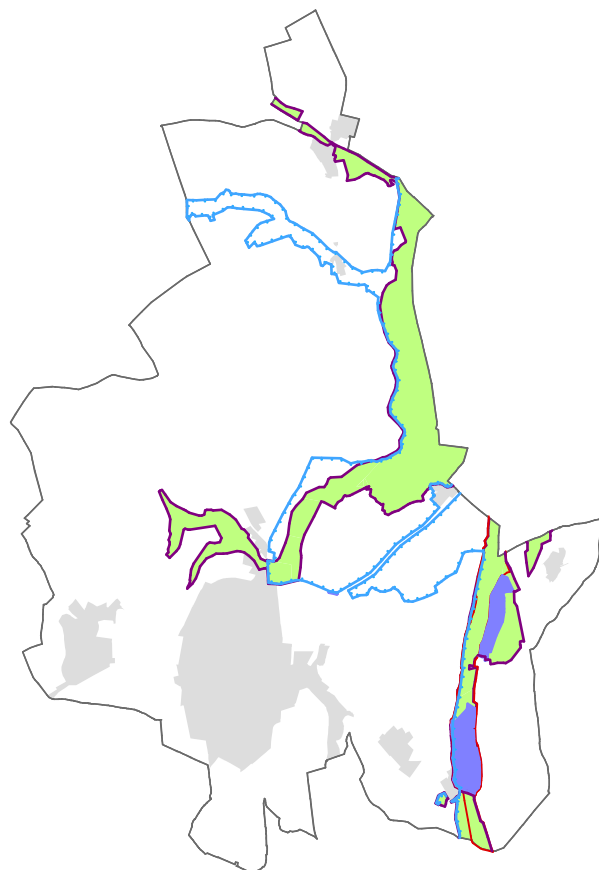
Bonyhád nagyobb, nyugati része a Völgység részét képező Bonyhádi-medencében található, míg a keleti külterületei már a Szekszárdi-dombsághoz tartoznak. A terület kisebb-nagyobb vízfolyásokban gazdag, a Majosi-árok, a Rák-patak és a Völgységi-patak vízfolyásainak felhasználásával halastavak, záportározók létesültek. A település földrajzi kapu szerepben van, évszázadok óta fontos közlekedési, kereskedelmi útvonal halad át rajta a mai 6-os út nyomvonalán.

Bonyhád tájszerkezetét a fent említett három fő tényező alakítja: a medence jelleg, a Szekszárdi-dombság változatos domborzata és a vízfolyások. A medence jellegű területeken az országos átlagnál jobb minőségű termőföldek találhatóak, melynek hasznosítása miatt a nagy parcellás szántóföldi művelésnek évszázados hagyománya alakult ki. Ezen tájrészletek egyöntetűségét az enyhén hullámzó domborzat enyhíti, a mezsgyék, védőfásítások azonban hiányoznak. A 6-os úttól keletre eső területek már változatosabb képet nyújtanak, itt kedvezőbb a tájpotenciál. Minél inkább keletre haladunk a külterület határáig, annál mozaikosabbá válik a tájszerkezet, ami ökológiai és esztétikai értelemben is kedvező.



Jelmagyarázat

-  VÉDELEMRE TERVEZETT  
SZEKSZÁRD - GERESDI - DOMBSÁG TÁJVÉDELMI KÖRZET HATÁRA
-  NATURA 2000 TERÜLET  
ÉLŐHELYVÉDELMI TERÜLET
-  TÁJKÉP VÉDELMI TERÜLET
-  ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÁLTAL ÉRINTETT  
TERÜLETEK HATÁRA
-  ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÁLTAL ÉRINTETT  
TERÜLETEK
-  BELTERÜLETEK



Élővilág és látvány szempontjából a táj legmeghatározóbb elemei a vízfolyásokat kísérő partmenti erdősávok, gyepek. A Rák-patak, Völgység-patak és Majosi-árok évszázadok óta jól érzékelhető határvonalat képeznek az eltérő karakterű tájrészletek között, ezáltal fontos elemei Bonyhád külterületének. A vízfolyások fontosságát mutatja az a számtalan vízimalom, ami a korabeli térképeken látszik. Mára ezek emlékét a malomkastély őrzi.

Védett természeti értékek közül az országos ökológiai hálózat részeként magterület és ökológiai folyosó is megtalálható Bonyhádon a Rák-patak menti sávban, a tavak mentén.

Ökológiai folyosóként nyilvántartott terület még a Szecska-tó környezetétől a Völgységi-patak menti területeken keresztül egészen a külterület ÉK-i határáig, kiegészülve Tabódig az erdősávval.

Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület két részen található. Egyrészt a Völgységi-patak menti területeken keresztül egészen a külterület ÉK-i határáig, és Tabódig tartó területrészt kiegészülve a 6-os számú főút ÉK-i szakasza menti területekkel. Másrészt a Rák-patak menti változatos domborzatú és vízrajzú területsáv. Ez a magasságilag és vízrajzilag tagolt terepfelszín a látványértékek szempontjából igen nagy jelentőségű. A külterület különböző pontjairól más és más látvány tárul elénk, ami tájképvédelmi szempontból fontos és kedvező.

Natura 2000-es hálózatba tartozó kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (HUDD20011 - Szekszárdi-dombság) a Rák-patak menti ökológiai hálózati magterületek, ahol a cél a honos erdőtársulások és a vizes élőhelyek megővése.



Helyi jelentőségű természetvédelmi terület - Bonyhád Város képviselő-testületének döntése alapján - Perczel Mór utca 44. szám alatt található kollégium parkja, az izraelita temető (Vörösmarty tér, hrsz.: 1233/1), Perczel kert (hrsz.: 1926), valamint a plébániakert (hrsz.: 1317/1).

A belterület a Perczel családhoz köthető parkok, az intézménykertek, a kisebb-nagyobb teresedések és a jellemzően széles utcáknak köszönhetően jelentős zöldfelülettel bír, ami kiemelkedően fontos a megfelelő városklímához. Az egyes zöldfelületek azonban leginkább szigetszerűen helyezkednek el, kevés helyen valósult meg közöttük összeköttetés, így mérete ellenére nem tud igazán zöldfelületi rendszerként működni. A családi házas övezetek esetében is a tömbök kertjei inkább szigetszerű zöldfelületeket alkotnak, kevés az olyan széles, növényzával kísért utca, amely a megfelelő átszellőzést, összeköttetést biztosítani tudná. Jó példaként kell megemlíteni a Kőrösi Csoma Sándor utcát, melynek szélessége és növényesítése kedvező feltételeket teremt a belterületi és a külterületi zöldfelületi elemek összeköttetéséhez. A zöldfelületi rendszer meglévő elemei kiegészítésre szorulnak annak érdekében, hogy létre tudjon jönni a zöldfelület hálózata. A meglévő zöldfelületek minőségi fejlesztése pedig hozzájárulna a mai kor igényeit kielégítő városi rekreációs terek megvalósulásához. A központi belterületen kívül a kisebb, szigetszerűen elhelyezkedő belterületi részek méretük miatt kedvezőbb helyzetben vannak, hiszen ezeknél kapcsolódni tud a belterületi zöldfelület a táji zöldfelületi rendszerhez, ezáltal biztosítva a kedvező ökológiai és klimatikus környezetet.

Biológiai egyedi tájértékek a településen (növényegyed, növénycsoport) :

- evangélikus temető, 26 db hegyi juhar (*Acer pseudoplatanus*), hrsz.: 397/1, 397/2
- gimnázium, 25 db vadgesztenye (*Aesculus hippocastanum*), hrsz.: 1248
- Istvánmajor, 58 db fekete fenyő (*Pinus nigra*), 3 db erdei fenyő (*Pinus sylvestris*), hrsz.: 0255/4
- Kossuth L. utca - vásártér, 10 db vadgesztenye (*Aesculus hippocastanum*), hrsz.: 1029
- Perczel M. utca 33., liliumfa (*Magnolia sp.*), hrsz.: 12/1
- Római katolikus templom bejárata, liliumfa (*Magnolia sp.*), hrsz.: 59/1
- gimnázium kollégiuma, magas kőris (*Fraxinus excelsior*), hrsz.: 1248
- malomkastély, platánfa (*Platanus hybrida*), hrsz.: 48/1
- Művelődési ház előtt, kocsányos tölgy (*Quercus robur*), hrsz.: 48/1
- Perczel Mór utca, 83 db gömbkőris hrsz.: 2019/1, 2019/2, 2019/3
- Perczel Mór utca 7., páfrányfenyő (*Ginkgo biloba*), tiszafa (*Taxus baccata*), hrsz.: 50/1

### Általános ajánlások

Annak eldöntésére, megítélésére, hogy mitől szép egy ház, egy épület nincs mértékegység, de abban azonosak az álláspontok, hogy szép az, ami rendezett. Egy rendezett utca, zöldövezet, homlokzat, épület elhelyezés harmonikus látványt nyújt, egy közös rendező elv egységet teremthet.

A településképet meghatározó épületek, közterületek minőségi formálására vonatkozó ajánlások segíthetik az építkezni szándékozókat, e rend megértésére. A kézikönyv közös rendező elvei mint illeszkedés, hagyományörzés, modernizáció az építészeti lehetőségeket feltárják és megismertetik az érdeklődőkkel, az építkezni szándékozókkal.

A településkép egységét a hasonló karakterű épületek adják, ezért az épületek formálásakor az anyaghasználatban, a homlokzatképzésben, a színezésben az illeszkedés az elvárás, amely nem zája ki a jelen korszerű építészeti törekvéseket sem.

A környezethez való illeszkedést az alábbi szempontokat mérlegelve ajánlott vizsgálni:

### Telepítés

Az új épület alkalmazkodik a beépítés módjában, mértékében és rendeltetésében, a szomszédos ingatlanok benapozásának, kilátásának és megközelítésének zavartalan biztosításával.

### Terepalakítás

Előnyös környezeti változásokra törekszik a terepalakítás, a csapadékvíz-elhelyezés és a növénytelepítés vonatkozásában is.

### Magasság

A magasság megválasztása a szomszédos épületek figyelembe vételével történt.



## Általános ajánlás

### *Tetőforma, Tetőhajlás*

A tetőzet kialakítása, hajlásszögének és esetleges tetőfelépítményeinek, anyaghasználatának megválasztása a karakterben meghatározó adottságok szerinti.

### *Homlokzatképzés, anyaghasználat, szín*

Az alaprajzi elrendezésből adódó tömeg- és homlokzatképzés utcaképre gyakorolt kedvező hatása biztosított.

Az épület tömegének, homlokzatának építészeti megoldása (tagolás, színezés, nyílászáró rendszer, tető, eresz stb.) az épület rendeltetését tükrözi illetve kiszolgálja a szűkebb (utca) és ha indokolt a tágabb környezethez is igazodva.

Az épülethomlokzaton megjelenő díszítőelemek anyaghasználatának, részletképzésének összhangja biztosított az épületen és a környezetében egyaránt.

### *Kerítések, térfalak*

A kerítés kialakítása az épület anyaghasználatának, színezésének valamint a környezet jellemző megoldásainak figyelembe vételével történt.

### *Sajátos építmények, épülettartozékok*

A rendeltetéssel összefüggő hirdető-berendezések elhelyezése és kialakítása, az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére vonatkozó megoldások városképet - utcaképet- nem zavaró módon történtek.

Síktáblás napelem, napkollektor az építészeti környezethez illeszkedve magas tetős épületen az épület ferde tetősíkjában, azzal megegyező dőlésszögben, lapos tetős épületen elsősorban az épület attikájának takarásában, vagy az épület formálásába építészetiileg beillesztve került elhelyezésre. Egyéb építményen vagy terepszintre fektetve a közterületről nem látható módon került megoldásra.

## Általános ajánlás

### *Közművek*

Közművek, légvezetékek, földkábelek elhelyezésénél meghatározó szempont kell legyen a településkép és a fásszárú növényállomány védelme.

Törekedni kell a közművezetékek föld alatti vezetésére. Ahol ez nem megoldható, a vezetékeknek optikailag követni kell az utca vonalát.

Törekedni kell az oszlopok zöldsávban való elhelyezésére, a fásítás (beleértve a gyökérzetet és a koronát is) zavarása nélkül, ritmikus kiosztással. A közműlégvezetékek egymással és a közúttal való keresztezését minimalizálni szükséges.

A közművek közterületi felszíni műtárgyai (betonházas transzformátorok, kapcsolószekrények, stb.) az utcán belül lehetőség szerint azonos megjelenésűek legyenek, néhány típus alkalmazásával. A műtárgyak azon oldalai, melyek nem akadályozzák azok hozzáférhetőségét, kezelhetőségét, valamint a közlekedést, lehetőség szerint oldalról növényzettel legyenek takarva.

Az épületek külső csapadékvíz lefolyói lehetőség szerint föld alatt legyenek elvezetve, ahol befogadóként rendelkezésre áll közterületi csapadékvíz elvezető csatorna, illetve szikkasztó árok.

### *Településképi eljárások*

A fenti illeszkedési szempontokon túl a település értékeinek védelme - ideértve az építészeti, táji, kulturális és egyéb értékeket is - kiemelt feladat, amelynek egyik eszköze a településképi eljárások. Ezen eljárások lehetőséget adnak arra, hogy a település legfőbb választott képviselője, a polgármester jogot kapjon kinyilvánítani - a közösség nevében - a település véleményét a település közigazgatási területén létesíteni szándékolt építési beruházás tekintetében még a hatósági engedélyezés előtt.

Az eljárások részletes szabályait és az érintett tevékenységek körét az önkormányzat településképi védelmi rendelete tartalmazza. Az itt megnevezett településképi eljárások - mint településképi konzultáció, véleményezés és bejelentés - díj- és illetékmentesen vehetők igénybe.



## Általános ajánlás

A rendeletben megfogalmazott előírások közvetlenül érintik a városban élő - építési tevékenységet végző, megbízóként szereplő - gazdasági társaságokat, vállalkozókat, lakosságot és a szükséges tervek készítő építészeket, mérnököket. Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni - például - ha az építési tevékenységgel érintett ingatlan a településképi szempontból meghatározó területek karakterszínképén, illetve a szabályozási terven jelölt:

- helyi értékvédelmi területen,
- helyi védettségű telken és közvetlen szomszédságában,
- főközlekedési utak és azok csomópontjai mentén,
- országos jelentőségű védett természeti, és NATURA 2000 előírással érintett területen,
- önkormányzati tulajdonú területen helyezkedik el.

Néhány főbb nem építési engedély köteles, de településképi bejelentés köteles tevékenység:

- kerítésépítés, átalakítás
- klíma és hirdető berendezések (pl. parabola antenna) felszerelése
- utólagos hőszigetelés
- homlokzat színezése
- nyílászáró csere
- reklám- és információs elemek kihelyezése.

Az eljárásokat megelőzően a nem egyértelmű ügyekben - is - a város főépítésze szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást biztosít.

## Zöldterületek-általános ajánlás

### Zöldfelületgazdálkodási ajánlások

- ipari/gazdasági fejlesztéseknél az új létesítmények telepítésére tájbaillesztésre vonatkozó zöldfelületi előírások kidolgozása
- a közterületek és közlekedési területek fejlesztése esetén célszerű komplex, mindenre, így a zöldterületre is kiterjedő tervezés lebonyolítása a legkedvezőbb településképi elérése céljából
- bármely zöldfelületi, vagy azzal szorosan összefüggő pl. gyalogos és kerékpárút fejlesztésnél a meglévő zöldfelületi kapcsolódásokat figyelembe kell venni, rendszerszerű tervezés javasolt
- a természetvédelmi oltalom alatt álló területeken a védett értékek megőrzése céljából a Duna-Dráva Nemzeti Parkkal való együttműködés, az általuk javasolt kezelési, hasznosítási módok betartása. A gazdálkodást össze kell hangolni a természetvédelmi, ökológiai érdekekkel: biztosítani kell a védett természeti értékek megőrzését, a biológiai sokféleséget, a védett növény- és állományok megőrzését.
- a település teljes közigazgatási területére vonatkozó fakivágási rendelet megalkotása
- egyedi tájérték kataszter elkészítése a teljes közigazgatási területre

### Ajánlások erdőterületekre:

- ökológiai cél a meglévő erdőterületek tájidegen fajainak visszaszorítása, őshonos növényzettel való fokozatos átalakítása
- védett erdő esetében a kedvező természetvédelmi állapottal összhangban lévő erdőgazdálkodás feltételeinek biztosítása
- a mezőgazdasági, lakó és ipari területhasználattal érintkező területeken a pufferként funkcionáló szegélyzónák (cserjések, mezsgyék) megőrzése, szükség szerint kiegészítése



## Zöldterületek-általános ajánlás

### Ajánlások tájfasításra:

- a változatos tájkép és a kedvezőbb ökológiai körülmények biztosítása érdekében javasolt mezővédő erdősávok, tájfasítás, mezsgyék telepítése mezőgazdasági utak mentén, művelési táblák határain
- az összeköttetés biztosítása a tájfasítás és a belterületi zöldfelületi hálózat között
- javasolt cserjefajok: galagonya, kökény, csíkos kecskerágó, veresgyűrű som, húsos som
- javasolt fafajok: gyertyán, tölgy, éger, vadkörte



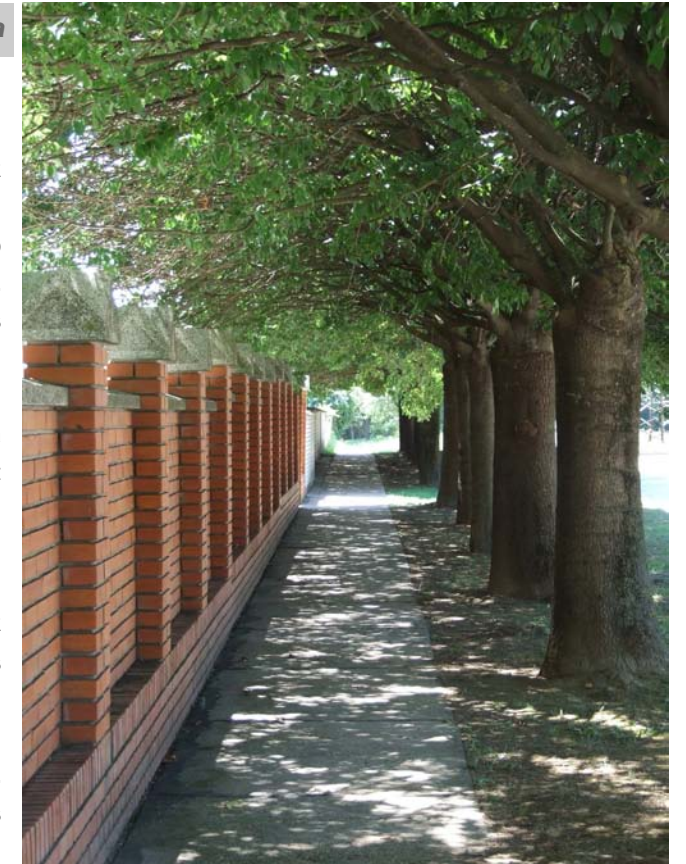
### Ajánlások vízparti sávokra:

- ezeken a területeken az ökológiai szempontok kerüljenek előtérbe a védett értékek megóvása céljából
- cél a természetes növényzet megóvása, telepítése, az ökológiai folyosók szerepének további erősítése
- mérnökbiológiai módszerek alkalmazása javasolt bármiféle beavatkozás esetén

## Zöldterületek-általános ajánlás

### Ajánlások közterületi zöldfelületekre, utcafásításra

- meglévő fasorok megőrzése
- utcafásítások telepítése ahol megfelelő hely áll rendelkezésre a légvezetékek, közművek figyelembevételével. Ügyelni kell a megfelelő faj kiválasztására és a telepítési távolságra. (követendő példa: Szabadság tér nyugati térfal díszkörte fasora, evangélikus temető nyugati bejárata előtti gömbkőris fasor, Jókai utca nyírfasor)
- utcafásításhoz ajánlott fajok: kőris, berkenye, juhar, hárs, valamint ezek alakilag változatos fajtái, a színes lombú fajok tömeges alkalmazása az utcafásításban kerülendő
- a Budai-Nagy Antal utca menti jelentős zöldterület komplex átgondolása, funkcióterületekkel való felruházása szakági tervező bevonásával annak érdekében, hogy szerepet tudjon vállalni a település életében (közpark funkció)
- javasolt a gyalogutak megújítása a rendezett utcakép eléréséhez. A burkolathoz jó vízáteresztő, javítás esetén könnyen felszedhető, kiselemes burkolat javasolt tájbaillő, nem hivalkodó színben.



Hársfa



Kőris



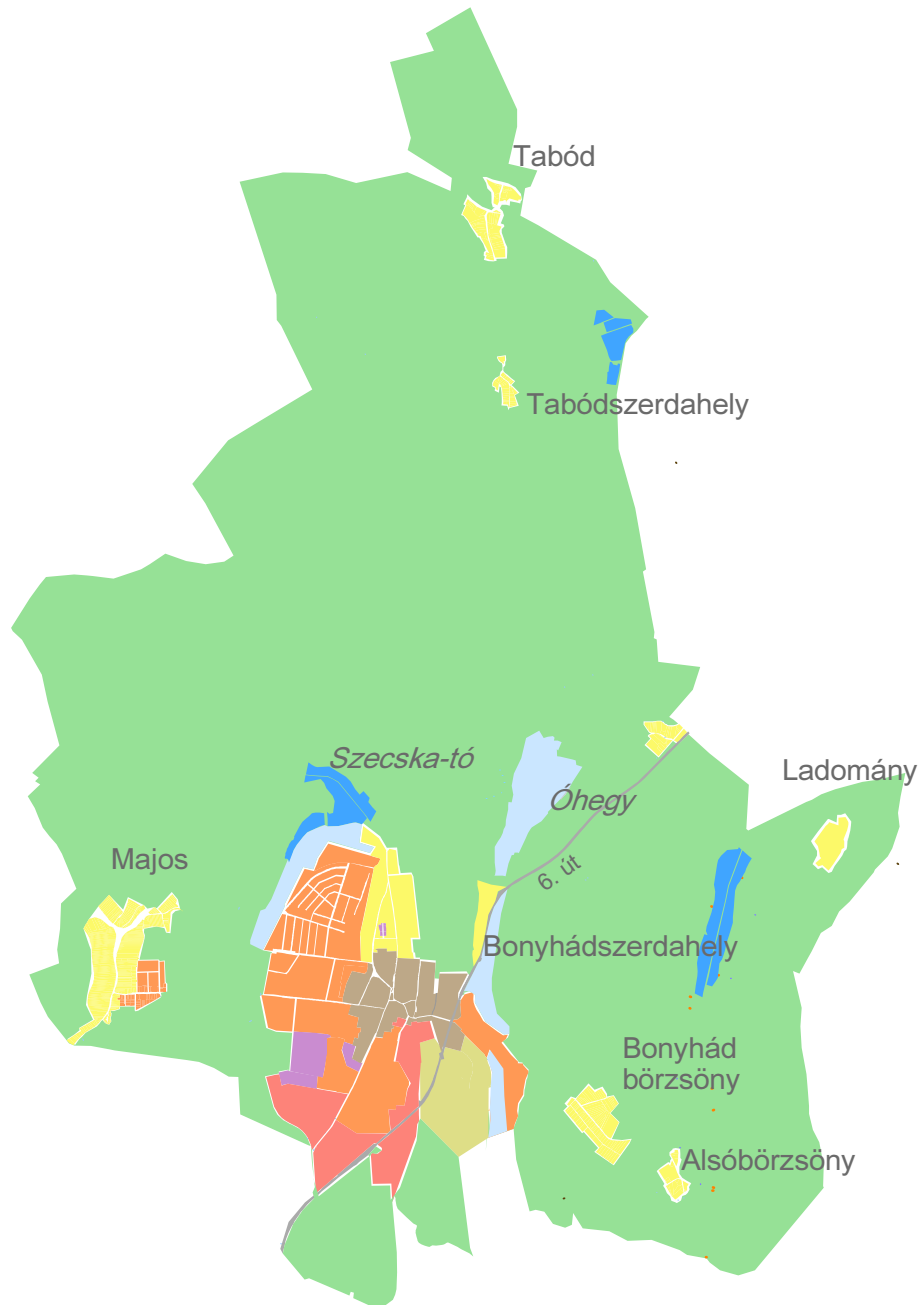
Berkenye



Juhar



## Eltérő karakterű településrészek- külterülettel



1



2



3



4



5



6

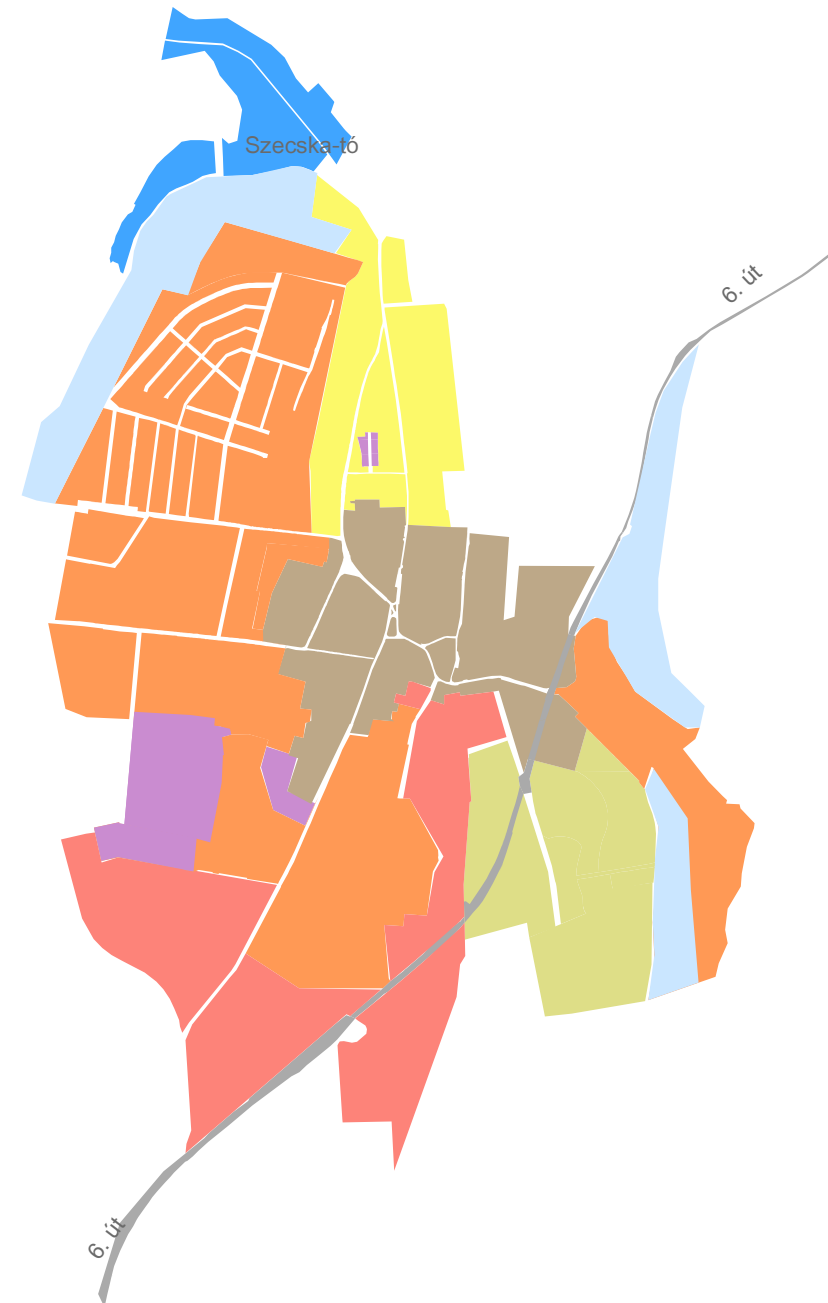


7



8

## Eltérő karakterű településrészek- belterület



Hagyományos, falusi terület

1

Belvárosi terület

2

Családi házas, kertvárosi terület

3

Telepes beépítés

4

Gazdasági terület

5

Szabadidős és rekreációs célú beépített terület

6

Kiskertek

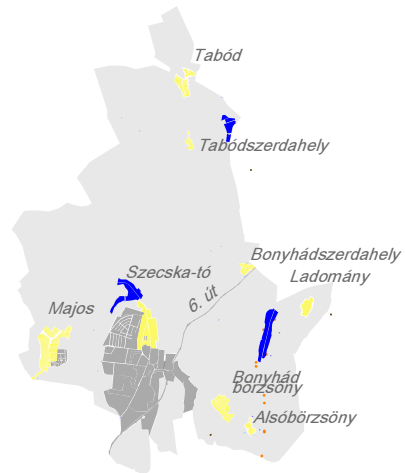
7

Beépítésre nem szánt területek

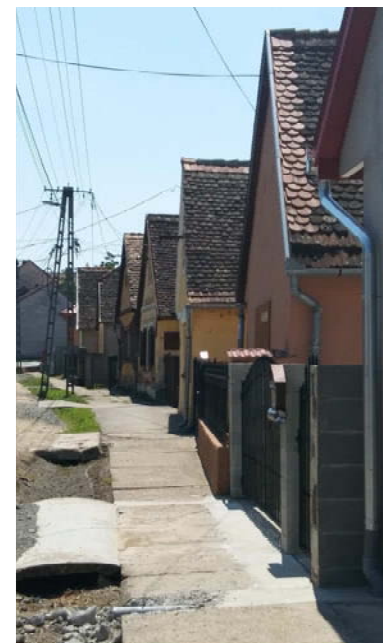
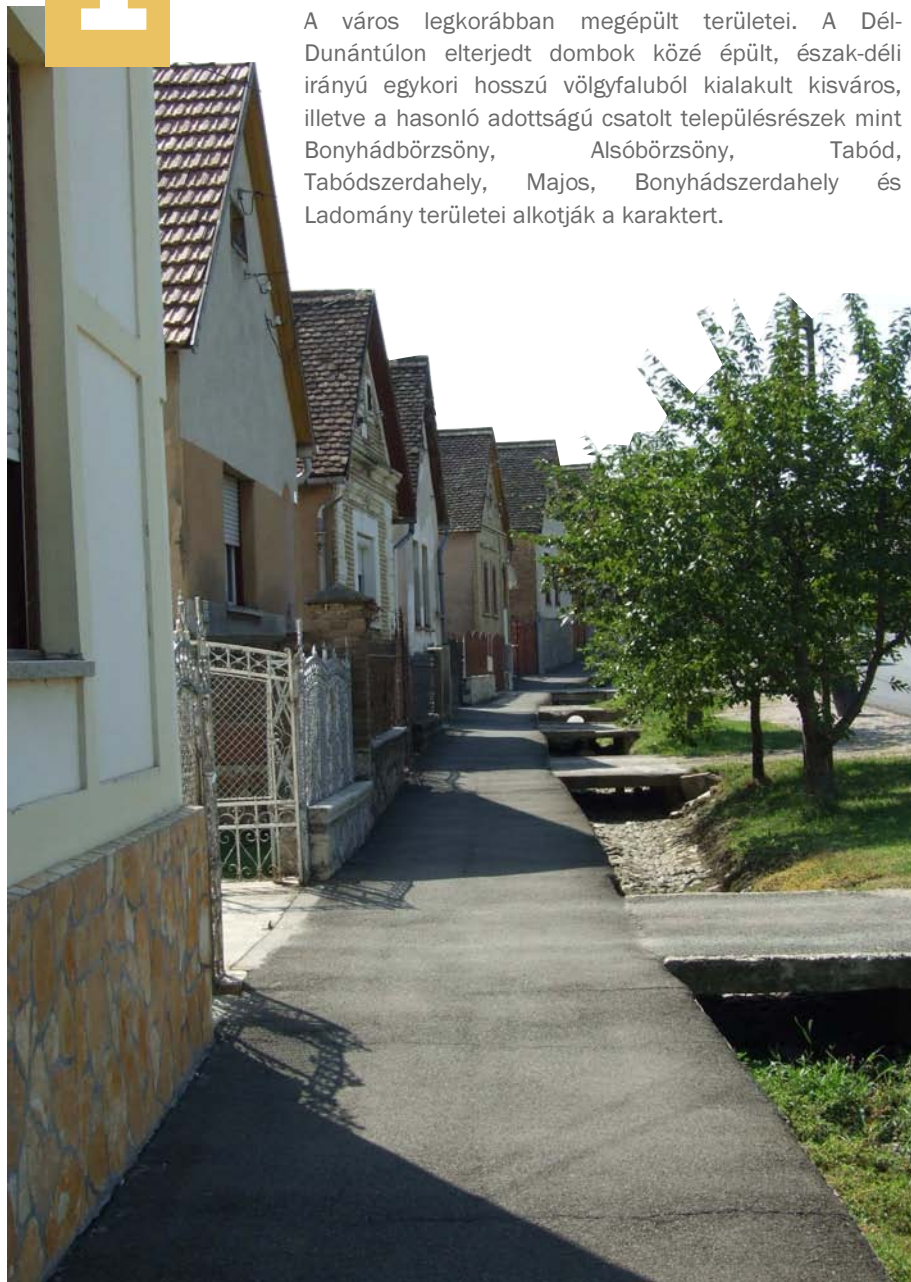
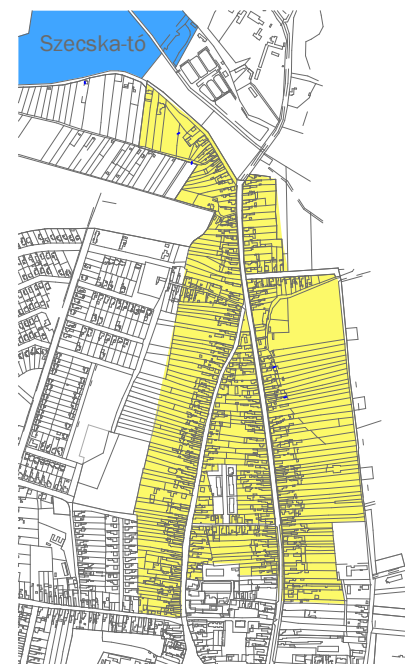
8



A város legkorábban megépült területei. A Dél-Dunántúlon elterjedt dombok közé épült, észak-déli irányú egykori hosszú völgyfaluból kialakult kisváros, illetve a hasonló adottságú csatolt településrészek mint Bonyhádbörzsöny, Alsóbörzsöny, Tabód, Tabódszerdahely, Majos, Bonyhádszerdahely és Ladomány területei alkotják a karaktert.



A hagyományos falusi karakter megjelenése Bonyhádon és a hozzá tartozó területeken



A hagyományos telekszerkezetet, beépítési módot és részben 19, 20. század eleji utcára merőleges, oromfalas oldaltornácos lakóház típust és a soros illetve keresztbe forduló gazdasági épület elhelyezését a mai napig őrzik a településrészek.

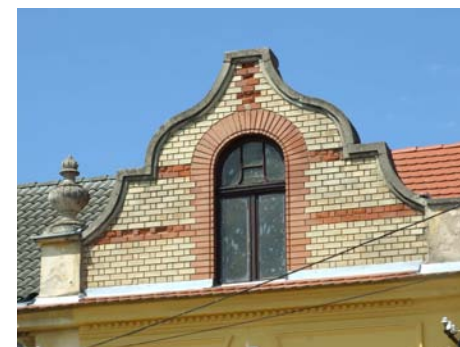
Az egyenes vonalvezetésű utcahálózat térfalát, az előkert nélküli illetve kis előkertes, 35-45%-os hajlásszögű nyeregtetős, ritmusosan ismétlődő „svábosan rendezett” - épülethomlokzatok alkotják.







A polgárosodás hatására az utcával párhuzamos tömegű épületek, épületszárnyak illetve a foghíjakon akkor modern kocka és családi házak is megjelentek a területen, de a városrész ettől függetlenül is megtartotta hagyományos falusias hangulatát.

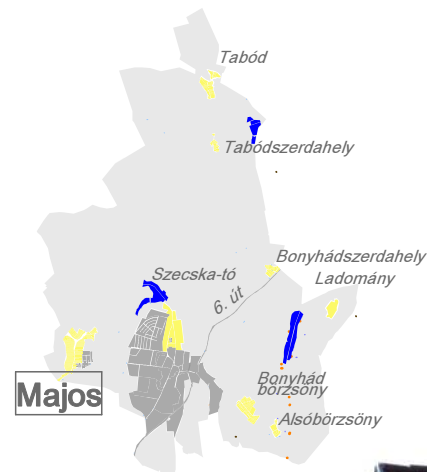




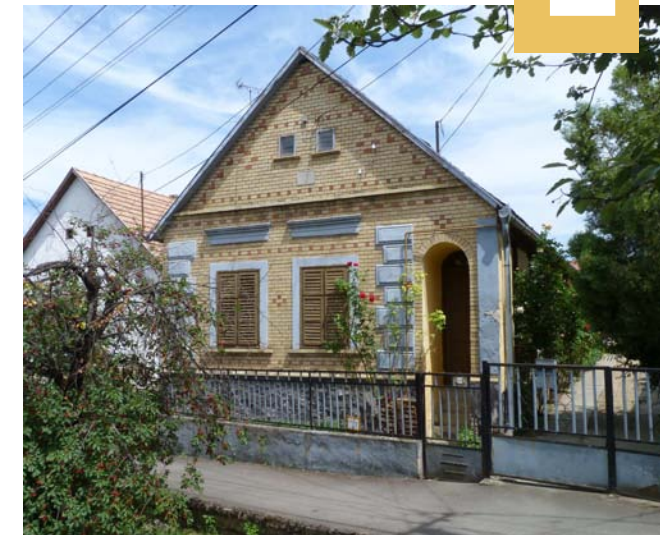
Majos



Majos 1973. január 1. -ig egy önálló község volt, ekkor csatolták Bonyhádhoz. Ma ez a legnagyobb Bonyhádhoz tartozó település, helyileg nyugatra található Bonyhád centrumától. Helyi érdekesség, hogy az utcákat átnevezték, és ma római számmal jelölik őket, hogy ne keverjék a bonyhádi utcákkal.



Majosra jellemző, hogy a régi fésűs beépítés és eredeti háztömegek jobban konzerválódtak, mint Bonyhádon. Alapvetően a település karakterét ez a hagyományos, falusi utcakép jellemzi, hosszúkás, nyeregtetős parasztházakkal. A falu főutcájának jó hangulatát ezeknek a házaknak a ritmusa teremti meg.





## Bonyhádbörzsöny



Majos után Bonyhádbörzsöny a második legnagyobb Bonyhádhhoz csatolt település, szerkezete alapvetően az egyutcás, fésűs beépítése épül. Bonyhádtól keletre, a Bátaszék felé vezető út mentén helyezkedik el. Karaktere megegyezik Bonyhád falusi karakterével, az utcaképe leginkább vegyes képet mutat, a hagyományos parasztházakkal, és a köztük épült újabb kertvárosi épületekkel.



## Alsóbörzsöny





## Telepítés

A területen nagy számban maradtak meg a karaktert is adó hagyományos parasztházak. Ezek az épületek jellemzően előkert nélkül illetve minimális előkerttel az oldalhatárra épültek.

A gazdasági épületek az épület mögé sorolva, az oldalhatáron illetve arra merőlegesen befordulva helyezkednek el. A keskeny szalagtelkes struktúra eredményeként hosszú, tornácos illetve túlnyúló ereszes épülettömegek alakultak ki.



Az utcáfronttól egyenlő távolságra lévő épületek egységes nyugodt ritmusú képet adnak.



Szabaddon álló, vagy nagy előkertes hátrahúzott telepítés, utcára nyíló tároló vagy gazdasági épület létesítése nem ajánlott.

Új épület esetében javasolt figyelembe venni a hagyományos parasztházak harmonikus tömegét, arányait és azzal összhangban lévő épület kialakítása ajánlott.

Bővítés esetén az új tömeget inkább a meglévő épület folytatásaként sorolva javasolt elhelyezni. Az utcai homlokzat növelése, a tömegarány megváltoztatása nem ajánlott. Tetőtér beépítés, szint emelés megvalósítása az épület hátsó szakaszán elfogadható.

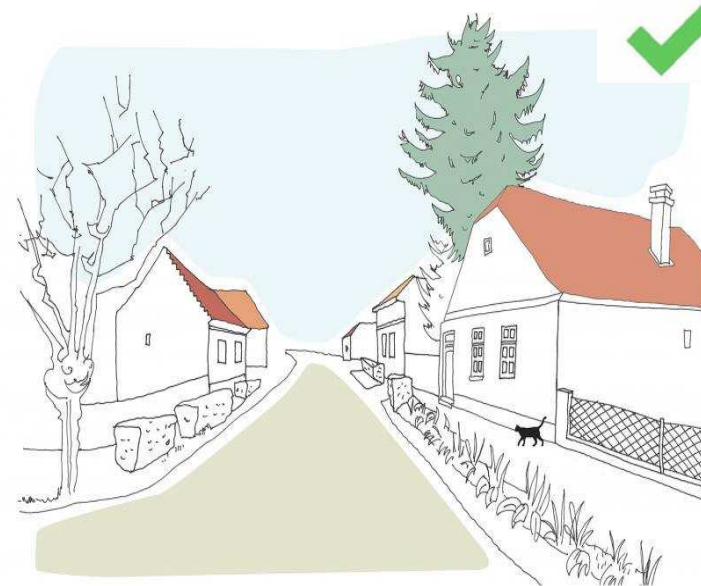
Keresztbe forduló épületszárnyat csak kellően széles telek esetén, hátrahúzottan érdemes alkalmazni úgy, hogy ne vágja ketté a kertet első és hátsó kertre.

## Terepalakítás

Javasolt a terepviszonyokhoz illeszkedő tömeg formálás. A nagy földmunkákkal járó terepalakítás kerülendő.

## Magasság

Az épületek jellemzően földszintes, tetőtér beépítés nélküli lakóházak. Az azonos építménymagasságot csak itt-ott töri meg egy-egy újépítésű, magasabb lakóház.



A kialakult építménymagasság követése, a szomszédos épületekhez történő alkalmazkodás javasolt.

A karakterben a fél szint eltérés - tetőtér beépítés - megengedett, ha továbbra is biztosított az illeszkedés, a rendezett utcakép. (pl. az utcától távolabb eső épületrész emelésével, megtartott ereszmagassággal, alacsonyabb tetőgerinccel)

Nem ajánlott többszintes, kiugró magasságú épület elhelyezés.





### Tetőhajlás

A településrészben a jellemző tetőhajlás a 35-45° amely az új beépítések esetében is követendő.

Nem javasolt az ettől eltérő tetőhajlásszögű házak elhelyezése.



### Tetőforma

A karakterben az utcára merőleges, oromzattal ellátott illetve csonkakontyolással kialakított nyeregtető a meghatározó. Új építésnél javasolt tovább hasznosítani ezt a kialakítást.

Amennyiben az építési telek környezetét az egyszerű tetőforma jellemzi, abban az esetben a tördelt tető forma továbbra is kerülendő.



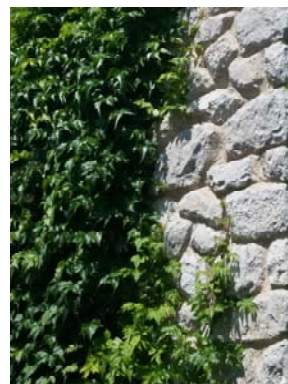
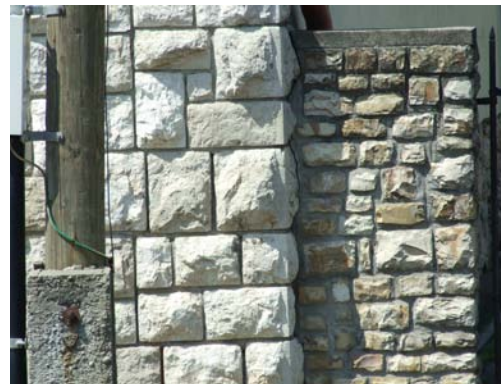
### Homlokzatképzés, anyaghasználat, szín

Az épületek színvilágára a fehér illetve a pasztellszínek a jellemzők. Leggyakoribb a téglalapítású, hagyományos cserépfedésű építés. Anyaghasználat szempontjából továbbra is ajánlott ezeknek az anyagoknak az alkalmazása.

Nem javasolt az erős, harsány színek használata.



## Színek, anyagok, díszek



## Ajtók, ablakok



Új épületek építése esetén tetszőleges anyagú, de fa mintázatú, víztiszta, vagy matt síkúvegezésű, osztott ablakok beépítése javasolt. Utcai homlokzaton érdemes spalettát vagy zsalugátert, illetve redőnysekrényt - beépített, rejtett kivitelben a nyílászáróval megegyező színben - kialakítani. A nyílászárók javasolt színe világos, természetes fa szín, barna vagy olíva zöld, vagy ezek szürkével tört árnyalatai.

A karakterben az általában 2 illetve 2+1 ablakos, szimmetrikus, kiegyensúlyozott utcai homlokzatú lakóépületek, túlnyúló ereszes illetve kifutó tornácos kialakításúak. A házak hagyományos nyílásrendje és nyílászárói kétszárnyú, kétosztatú, fa anyagú illetve mives asztalos munkával készült, vésett, esetenként színes üvegbetétes tornácbejárattal. A nyílásoknál alkalmazott hagyományos színezés a barna, okkersárga, zöld. Az utcai homlokzati nyílászárók hagyományosan igényes kialakítására törekedjünk a felújítás vagy csere során is. A meglévő ablak osztás megőrzése illetve visszaállítása, az utcára nyíló bejárat megtartása feltétlen javasolt, hisz ezek az elemek biztosítják a hagyományos homlokzati arányokat, ami a karakter sajátossága.







### Kerítések

Az utcakép egyik legmeghatározóbb eleme a kerítés, mivel ez határolja a telket az utcától, ezt látjuk meg először, ha rátekinünk az épületekre. Fontos, hogy oly módon alakítsuk ezeket a térelhatároló építményeket, hogy az adott épülettel, de ugyanakkor az egész utcaképpel is egy jó hangulatú, harmonikus képet alkosson.

A hagyományos beépítésű karaktert a 20-30 cm-es lábazattal vagy anélkül kialakított 120-150 cm maximális magasságú áttört fa illetve fém kerítés jellemzi, alkalmazása továbbra is javasolt. A teljesen tömör, átláthatatlan utcai kerítés nem javasolt.





# 1

## Hagyományos, falusi karakter ajánlás

### Tornácok

A tornác - az épülethomlokzathoz csatlakozó fedett folyosó. Szépségén túl, építészeti haszna a hó és csapadék elleni védelem, fény-árnyék hatás, a homlokzat plasztikájának növelése, ami az építészet eszköztárának napjainkra kissé elfeledett eleme.

A településrészen számos fa illetve falazott oszlopos oldaltornáccal találkozhatunk, ami követendő példaként is szolgálhat és a mai épületek esetében is - azok közvetlen másolásának kerülésével - alkalmazható praktikus megoldás lehet.



## Hagyományos, falusi karakter ajánlás

# 1





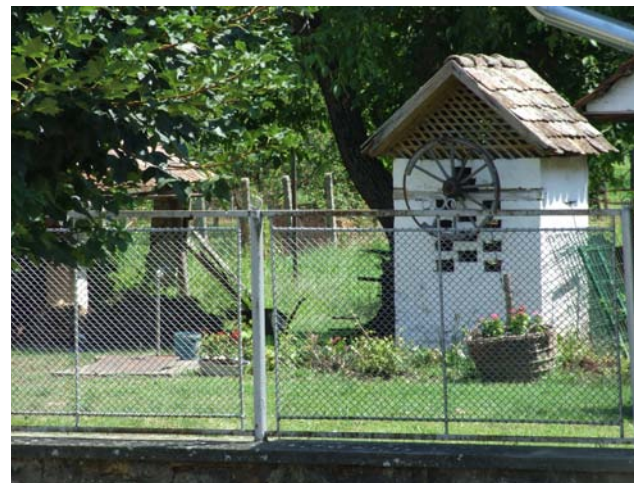


### Kertek

A falu karakterre keskeny, szűk kertek jellemzők, melyben 1-1 nagyobb fa mellett leginkább virágskertet és/vagy kis haszonkertet alakítottak ki. A kertek inkább a funkcionalitást helyezik előtérbe, kevesebb a díszkert, az is inkább a kert utca felőli sávjára korlátozódik. A településrészek szerkezetéből adódóan a hátsókertek nagy része közvetlen kapcsolatban van a természettel, gyakorlatilag a kert meghosszabbítása maga a táj, ami hozzájárul a sajátos zöldfelületi arculathoz. Magas sövényrel, vagy tömör, átláthatatlan kerítéssel a táj lezárása kerülendő.



A meglévő fák megőrzése fontos feladat a jövőben, hiszen a viszonylag sűrű beépítés miatt újak telepítése korlátozott. Új ültetés esetén lombhullató fajok telepítése javasolt, pl.: dió, tölgy, juhar, gyertyán, és gyümölcsfák.



A kisméretű kerteket változatos kiültetéssel lehet feldobni, ebben segítenek a virágzó és a színes lombú cserjék, évelők. Az előkertek és a kerítés előtti „utcakertek” a település arculata szempontjából különösen fontosak, hiszen az utcakép formálásában is szerepük van. A karakter utcáin jellemzően gyümölcsfákból álló növénycsoportokat látunk. Ahol a légvezetékek miatt lehetőség van rá, ott egységes koncepció alapján utcafásítás javasolt. Ahol erre nincs mód, ott a telkek előtti zóldsávok kialakításában és fenntartásában a lakók is szerepet vállalhatnak. Ezekbe a sávokba maximum 1 méter magasságú cserje ültetése javasolt.

A kertek végeiben álló gazdasági épületek és ezzel együtt a gazdasági funkció lehatárolása növényfuttatással vagy keskeny sövények telepítésével (javasolt magasság maximum 1,5 méter) kedvező megoldást nyújt.



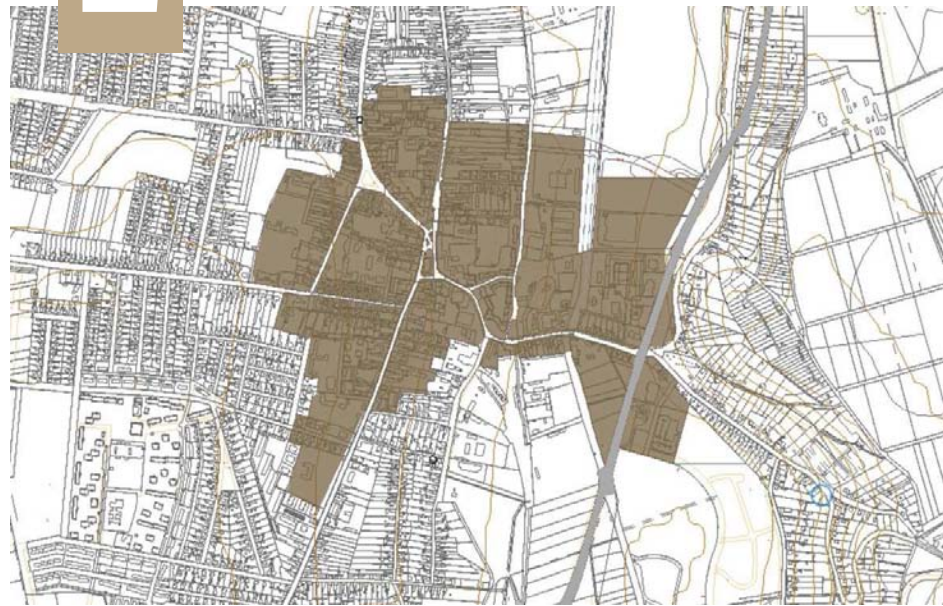




Az épületek megjelenését a részletek összessége teljesíti ki. A stílus-idegen részletek megbontják az épületek összhangját, fontos a hely szelleméhez, építészeti stílusához való alkalmazkodás.







A korai, fésűs beépítésű falu az 1750-es évektől a Perczel-család építkezéseinek köszönhetően, déli irányba kezdett terjeszkedni és kisvárosi jelleget ölteni. A belváros szerkezetének alapja a Szabadság - Széchenyi - Vörösmarty terek közterületi hálózata. A kijelölő terek és az onnan kiágazó utcák mentén alakult ki a településközpont. Itt jellemző a település ellátó, igazgatási és oktatási funkciók sűrűsödése, a szolgáltatások jelenléte.



A főtéren álló, központi szerepkörű katolikus templom környezetét a jellemzően zárt sorú, városias jellegű szárazkapus beépítésű, 1-2 szintes, díszes homlokzatú épületek sora alkotja. Az ereszmagasságok javarészt közelítenek egymáshoz, csak néha töri meg a kialakult összképet egy-egy magasabb tömeg.







A belváros arculatát a közterületek illetve az utcára nyíló, földszinten kialakított üzletek és reklámfelületek megjelenése alapjaiban határozza meg.





A katolikus templomtól délnyugatra, a Széchenyi tér környezetében sűrűsödnek a város fontosabb középületei, amelyek modern megjelenésükkel, terjedelmes tömegükkel, 2-4 szintes építménymagasságukkal nagyvárosi hangulatot teremtenek.



**Telepítés**

A belvárosra a kisvárosias jellegű, zárt sorú beépítés jellemző. Az utcai épületszárnyak jellemzően előkert nélkül, közvetlenül az utca vonalában, a telekhatáron helyezkednek el és a szomszédos épületekhez tűzfalasan csatlakoznak. Mindenképp javasolt ennek a telepítési módnak a további alkalmazása. Hézagosan zárt sorú beépítés kivételesen - az átlagosnál jóval szélesebb telek esetén - alkalmazandó.

**Terepalakítás**

Új építményt a meglévő terepvonalhoz illeszkedően javasolt építeni.

**Magasság**

A karakterben a főépületek magassága közel azonos. A legtöbb épület homlokzatmagasságával a kialakult ereszfonalat követi. Új beépítésnél is törekedjünk arra, hogy ez a rendezett összkép megmaradjon.





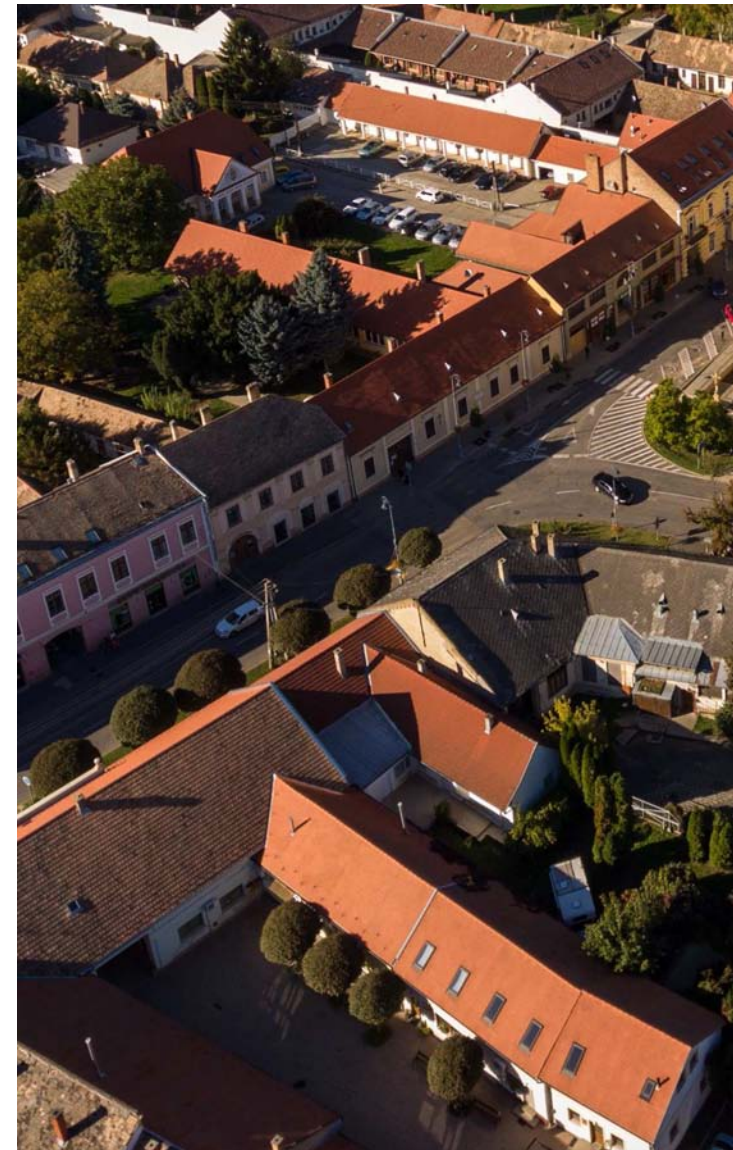


## Tetőhajlás

A településrészben a jellemző tetőhajlás a 35-40° amely az új beépítések esetében is követendő. A meglévő épületek közé épülő új házak hasonló tetőhajlásszöggel illeszkednek a környezetükhöz. Az ettől eltérő hajlásszögű tetővel rendelkező épületek nem illeszkednek a településközpont utcaképebe. Kivételt képezhet kellő széles telkeken, modern épülettömeg esetén az ahhoz igazodó aszimmetrikus, vagy akár részben lapos tető, amely az utcaképben nem hivatkozik.

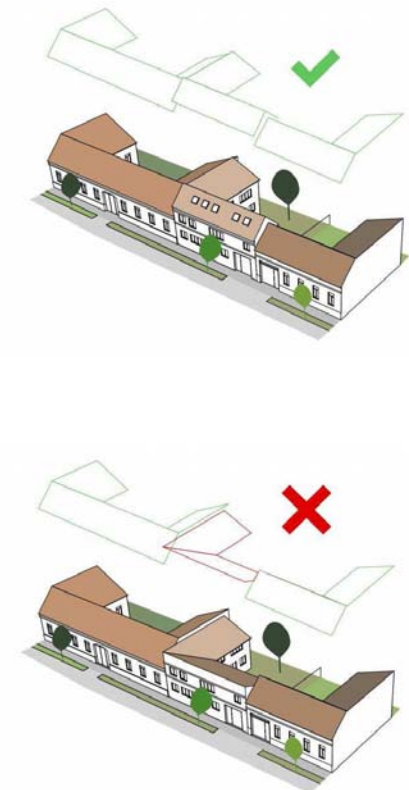


## Tetőforma



A középületi, szolgáltató funkciójú épületek esetén az utcával párhuzamos nyeregtető általában kedvezőbb beépítést tesz lehetővé. Ettől való eltérés keskeny telkeknél merülhet föl.

A tördelt tetőforma kerülendő.





**Homlokzatképzés, anyaghasználat, szín**

A településközpont településrészének színvilága, díszitettsége változatos, de a többségében hasonló anyag- és színhasználat - pasztellszínek és vakolt felületek - harmonikus megjelenést eredményeznek.



A karakterben továbbra is a meglévő épületek színvilágához illeszkedő tetőfedések, homlokzatok, nyílászárók építése, készítése ajánlott új építéskor és felújításkor egyaránt.

A karakterben a fenti „beavatkozások” településképi bejelentéshez kötöten történhetnek, hogy a városképbe való harmonikus illeszkedést a főépítész vizsgálni tudja, szükség esetén javaslatokkal tudjon élni az anyaghasználat, a szín és az esztétikus összkép kialakításra.







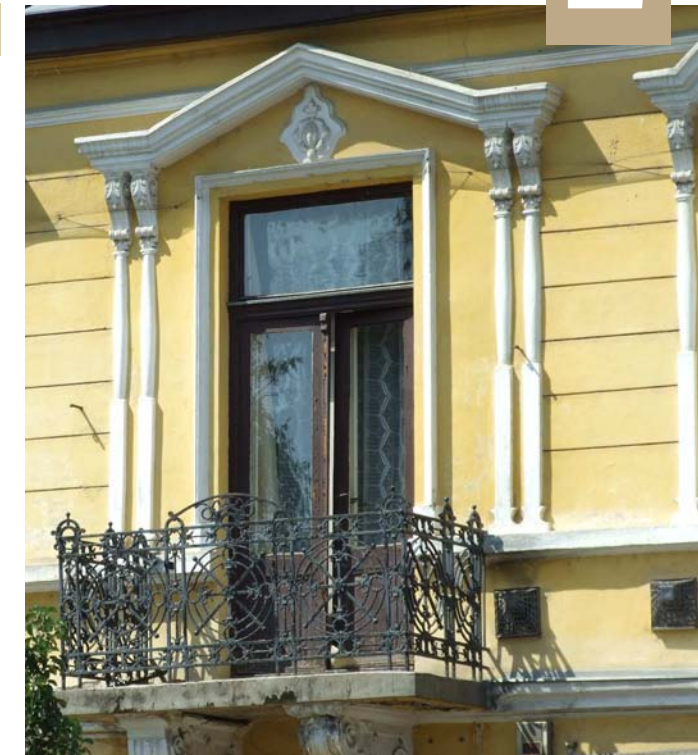
Nem illeszkedik a településképbbe a harsány színhasználat, a rikító színű fémlemez fedés és burkolat.



### Ajtók, ablakok

Az épületek megjelenését, homlokzati összképét a nyílászárók is alakítják. Középületeken a funkcióhoz igazodó méretű és formájú ablakok beépítése javasolt. A jellemzően kétszárnyú, több osztatú, faanyagú ablakok, szimmetrikus kialakítással, dinamikus vonalvezetéssel adják meg a településközpontra jellemző épületek hangulatát.

Árnyékoláshoz a zsaluzia, redőnyszekrény rejtett kialakítású megoldása javasolt, mert az a homlokzati egységét nem bontja meg.





## Kertek

A belvárosban közparkok, intézményi zöldterületek és zöldfelülettel rendelkező köztetek is jelen vannak szép számmal, ezáltal a városrész zöldfelületi ellátottsága jó. Ezek közül számos szépen kialakított zöldterület található, melyek jelentős településképi arculati tényezők. Közparkok közül a Perczel park és a művelődési ház előtti park, intézménykertek közül a gimnázium parkja, a kórház parkja, míg köztetek zöldfelületei közül a Szabadság tér, a Széchenyi tér mind-mind pozitív példák. A zöldfelületek rangját és vonzerejét emeli a belvárosban található számos szobor, emlékmű is.

A karakter kedvező arculatához az utcafásítások is jelentős mértékben hozzájárulnak, mint például a Perczel utca védett fasora.

A Szabadság tér nyugati oldalán megvalósult utcafelújítás követendő példája a burkolat, környezetarchitektúra elemek és a növényzet együttes átgondolásának. Ezt a koncepciót javasolt folytatni a belváros egyéb felújításra szoruló utcáin is.



Védett fasor



Faveremrács és jó arányú utcafelújítás



Egynyári kiültetések

Az egynyári kiültetések a településközpontban szintén fontos arculati tényezők, a sok kis virágtartóba kihelyezett egynyáriak helyett azonban kedvezőbbek a nagy kiterjedésű, rendezett virágfelületek (például a templom mögötti zöldfelületben). Az egész városban megjelenő villanyoszlopra helyezett egynyáriak szintén hozzájárulnak a kedvező utcaképhez.

További jelentős potenciál rejlik a Völgység Múzeum mögötti zöldterületben, a Perczel utcai védett parkban és a Mártírok terének zöldfelületeiben. Javasolt ezek átgondolt komplex rendezése, megújítása.

A karakterbe beékelődik az Ady Endre és József Attila utcák együttese. A szűk utcákban a házak keskeny kertjeikkel a régi Bonyhád emlékét őrzik. Többségükhöz ápolat díszkert tartozik jellemzően virágos növényekkel és 1-1 fával.





A település beépített területének nagy részét ez a karakter határozza meg. A kertvárosi területet elsősorban oldalhatáron álló, az utcára merőleges nyeregtetővel készült, kis mértékben nyújtott téglalap alaprajzú változatos tömegformálású épületek jellemzik. Ez alól kivételt képez a Kőrösi Csoma Sándor és a Móra Ferenc utca egy része, ahol az épületek elhelyezése zártan került kialakításra.



A településrész átgondolt, tervezett - utca - vonalvezetése, az abban alkalmazott egységes tömegek és tetők egymásutánja harmonikus, rendezett hangulatot teremt.

A karaktert, a nagyrészt a 70-es, 80-as években épült, egyszintes sátoztetős vagy egyéb típusú emeletes nyeregtetős illetve napjaink egyedi tervezésű lakóépületei jellemzik.

A karakter részét képezik még a Bonyhádoz tartozó kistelepülések fent részletezett struktúrájú és kialakítású beépítései is.

A város terjeszkedésének - jelenleg - utolsó igénybevett területe, a Szecska-tó és az evangélikus temető közötti városrész, a modern, XXI. századi épületek otthona, ellenben az épületek telepítési módja, az előkert és kerítés jellege valamint az építménymagasság, a tetőhajlásszög mind a már meglévő kertvárosi beépítésekhez hasonló harmóniával került kialakításra.



**Telepítés**

A településrészen a főépületek jellemzően 3-5 m-es előkerttel, oldalhatáron álló illetve zárt sorú módon kerültek kialakításra. Az egységes telepítés és tömegek jó hangulatú, harmonikus utcaképet eredményeznek, ezért újonnan építeni kívánt épület esetében is a szomszédos épületek telepítéséhez hasonló alkalmazandó. A karakterben a főépület mögött vagy annak szerves részeként kerültek kialakításra a mellék- és tárolóépületek. Ezeket továbbra is célszerű a főépülettel összhangban, az utcaképet nem rontó módon kialakítani.



Nem javasolt a telken nagymértékben hátrahúzott illetve szögben elhelyezett beépítés, valamint az utcára nyíló, különálló gazdasági vagy tároló épület. Ez - az utcai oldalon - csak a fő épülettömegben, annak szerves részeként, de nem hangsúlyos elemként megfogalmazva fogadható el.





### Terepalakítás

Ajánlott a terepszinthez alkalmazkodó telepítés.



### Tetőforma

A tördelt tető forma kerülendő.



A '60-as, '70-es, években épült házakra inkább a sátoztetős, az újabb utcákban a nyeregtetős tetőforma a meghatározó, amely továbbra is követendő.

A karakterben az utcavonalhoz képest a tetőgerinc helyzete igen változatos, ellenben utcaszinten, jellemzően azonos módon kialakított. Az egymás mellett ritmusosan ismétlődő azonos tetőforma rendet, kiegyensúlyozottságot, harmóniát sugároz melynek megtartása továbbra is javasolt.

### Magasság



A karakterben a főépületek magassága közel azonos. A meglévő épületek közé épülő új házaknak a szomszédos épületek magasságának figyelembevételével javasolt elkészülnie.

Nem javasolt a többszintes illetve a környezetétől jelentősen eltérő magasságú házak elhelyezése.

### Tetőhajlás

Az épületek kialakítása, megjelenése - ahol a közvetlen környezet adottságaiból más nem következik - magastetővel javasolt úgy, hogy a tető gerincvonala a kialakult beépítéshez igazodjon. A közvetlen környezetben - utcában - kialakult tetőhajlásszög alkalmazása továbbra is követendő.

A megfelelő tető-hajlásszöget 30-45° között javasolt megtalálni, a közvetlen környezetben kialakulthoz illeszkedve. Enyhébb lejtésű magas-tető nem javasolt, lapos-tető alkalmazását a környezet igazolhatja. ( pl. hasonló meglévő beépítés vagy nagy telkes terület)





**Homlokzatképzés, anyaghasználat, szín**

Az épületek tömegformálása során a hagyományos arányok megtartására kell törekedni, de legalább a közterületről érzékelhető tömegnek illeszkednie kell a környezetéhez.

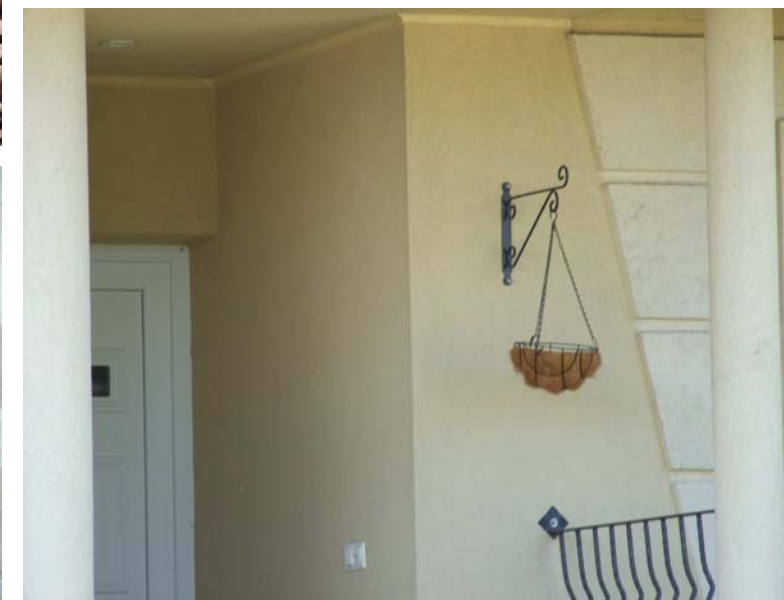
Jellemző a téglalapépítésű, cserép, illetve korábbi építésű házaknál a síkpalafedés. A színvilág változatos - a fehértől a pasztellszínekig terjed - és mentes a harsány színek használatától.

Homlokzatképzés szempontjából jellemzőek az egyszerű, vakolt felületek, külön díszítés nyíláskeretezésnél alkalmazott.



Anyaghasználat során továbbra is javasolt a téglák alkalmazása, a kerámia cserép fedés natúr, téglavörös, terrakotta, színben, valamint homlokzat színezésben a világos, pasztellszínek használata.

Nem elfogadható a harsány színhasználat, a nagy-táblás tetőfedés.





*Tornácok, Ajtók, ablakok*

A zsaluzia vagy a redőnyszekrény rejtett kialakítású megoldása javasolt, mert az a homlokzat egységét nem bontja meg.

A falusi karakter oszlopos tornácai szép, követendő példák lehetnek. Új épületeinken a szélesített, vagy terasz fedésként használt ilyen külső tér az épület legkellemesebb helyét, helyeit alkothatják.

Új épület építésénél - annak oldalán vagy mögötte - törekedjünk a fedett terasz kialakítására, amely kapcsolatot teremt az épített és a természetes környezet között.







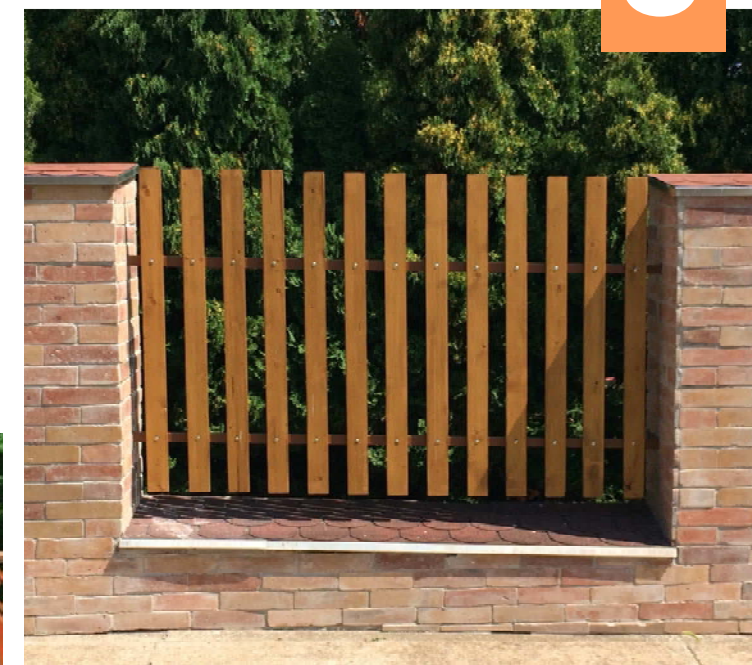
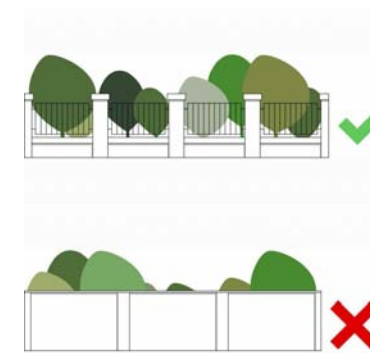
### Kerítések

A kerítés egyszerre teremt kapcsolatot a közterülettel, ugyanakkor elválasztja azt az ingatlantól.

A kerítések kialakításánál a területre jellemző, kisméretű, 50 cm körüli kő vagy téglafal, áttört fém vagy fa kerítés használata ajánlott.

Nem javasolt tömör kerítés építése, valamint a kerítés tömör elemekkel való takarása sem (pl. nádszövet). Az áttört kerítés mögött telepített növényzet megfelelő intimitást biztosít, ugyanakkor az utcaképet is előnyösen formálja.

A kerítés kialakításánál az épület anyaghasználatát, színezését vegyük figyelembe.



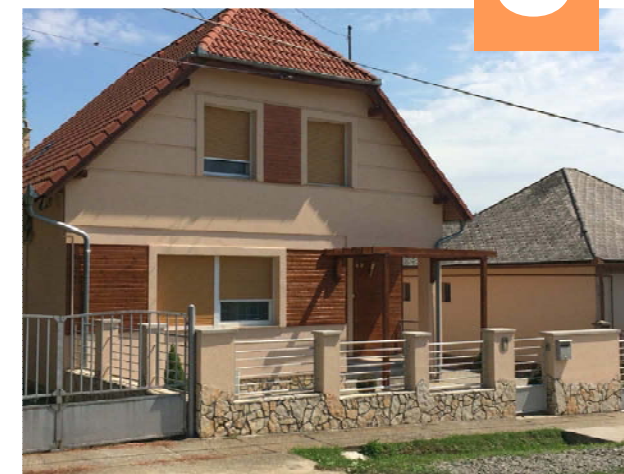
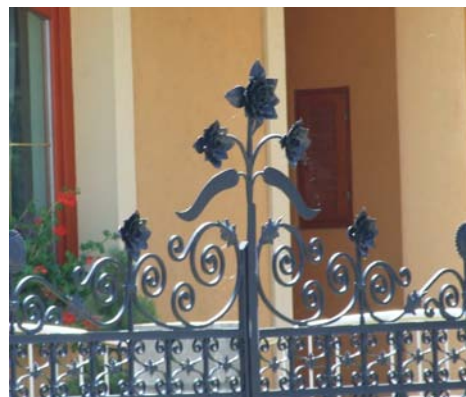




### Részletek

Egy épület hangulatát, összképét a részletek határozzák meg. Ha ezek a részletek nincsenek összhangban, akkor az egész épület harmóniája veszik el. A kis építészeti elemeknek, díszítéseknek a szerepe ugyanolyan fontos, mint például a tömegnek, vagy tetőkialakításnak, mert egy túldíszített, a környezetéhez képest túlrészletezett épület ugyanúgy összkép romboló hatású lehet.

Fontos a stílusbeli és a hely szelleméhez igazodó részletképzések alkalmazása.





## Kertek

Jellemzőek a széles főutcák az úttest melletti széles zöldsávval és a szűkebb keresztutcák keskenyebb utcafronti zöldsávval. A zöldsávok zömében gyepfelületek, ahol a lakók sok esetben díszkertet alakítottak ki. A telkeken is zömében a díszkert jelleg az uralkodó, néhány esetben látható rendezett szőlőültetvény. A fásítás jellemzően gyümölcsfákból áll, néhány telken jelenik meg csak díszfa. A sok légzeteték miatt az utcafronti fásítás lehetősége korlátozott. A telkek közötti közterületi zöldfelületek funkcionális és minőségi fejlesztésével tovább javítható a karakter zöldfelületi arculata.

Jellemző a kerteket elválasztó és az utcafronti sövényhatárolás. Utcai sövény esetén a javasolt maximum magasság az 1,2 méter, telkek közötti elválasztásra maximum 2 méter.

A DK-i városrészben a változatos terepfelszín miatt utcafronti részsűk alakultak ki. Esztétikailag és részsűmegkötés szempontjából egyaránt kedvező megoldás ezek talajtakaró növényzettel való befuttatása.

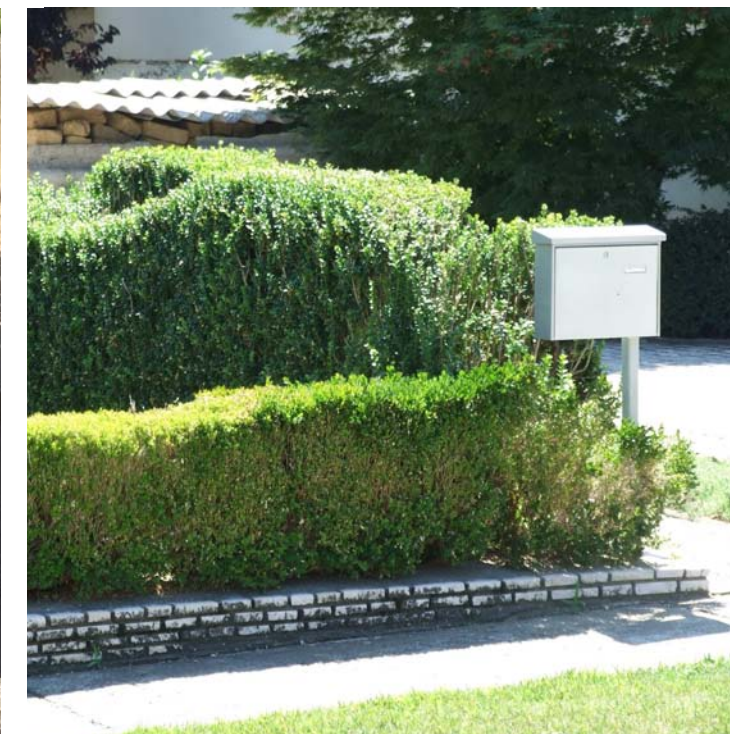


*Kedvező részsűbeültetések*



*Szép előkert megoldások*

A Szecska-tó és az evangélikus temető közötti újabb településrészen már mindenhol díszkerteket látunk, gazdasági funkció nem jellemző. Az ápoltság kialakítása tükrözi a modern kertkultúrát, sok esetben látszik a gondos tervezés eredménye. Mivel az utcák szélesek, így a kerítés előtti sávban is folytatódik a díszkert jelleg, melyek szintén gondozottak, dekoratívak. Kedvelt utcafronti fajok a szivarfa és a gömbkőrös. A közterületen megjelenő dísznövények változatossá teszik a településrészt, bár a „kevesebb néha több” elv mentén kialakított díszkertek kedvezőbbek a település arculata szempontjából. Az előkertekbe maximum 1 méter magasságú növényzet ültetése javasolt. Kerüljük a komor, csak örökzöldekből álló kiültetéseket, mellettük üde színfoltok a lombhullató cserjék, évelők.





A „kor szellemében” növekvő ipari fejlődés és fokozódó lakásépítési igény hatására - kis léptékben ugyan de - Bonyhádon is elindult a lakótelep építés. A többszintes lakásépítés a 70-es években a 3-4 szintes beépítésű Perczelkerttel indult, majd a 80-as években a jóval változatosabb épület típusokat és színtszámokat felvonultató Fáy András lakóteleppel folytatódott.

A Karaktert a zárt sorú, sorházas beépítés illetve az úszótelkes panel- és szalagház jellemzi.



### A., Sorházas beépítés

A beépítési mód a Fáy lakótelep körüli utcákban illetve a Dózsa és Rákóczi utca által alkotott tömb belsőben kialakított Hársfa utcában terjedt el. A karaktere a kétszintes, nyeregvetésű beépítés jellemző.

Az utcával párhuzamos gerinckialakítású, azonos tömegű, anyaghasználatú és homlokzatszervezésű sorházak rendje valamint - jellemzően - kerítés nélküli előkertjeinek összefüggő zöldfelületei harmonikus, kertvárosias hangulatot eredményeznek.





**B., Telepszerű beépítés**

A telepszerű beépítés a dr. Kolta László, Perczel Mór utca tömbben az úgynevezett Perczel kertben illetve a Fáy András utcától nyugatra található Fáy lakótelepen jelent meg az úszótelkes, általában 4-5 szintes önálló illetve szalagház jellegű kivitelben.

Az abszolút funkcionalista térelrendezés, a gyalogos és gépjármű közlekedés, a változatos facsoportokkal, virág és cserjefelületekkel tarkított zöldfelületek kialakítása egyértelműen az akkori használat alkotta irányban valósult meg. A lakóépületek homlokzatai jellemzően díszítetlenek, a tömegtagolását, az épületek változatosságát a lépcsőházak kialakítása adja.





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, ablakcsere). A kialakultól lényegesen eltérő, harsány színek, anyagok, felépítmények alkalmazása kerülendő.

A lakótelep részeként, javasolt figyelembe venni az egész negyedre vonatkozó karaktereket, az abban előforduló homlokzati színhasználatot. Energetikai felújításnál részesítsük előnyben a komplex energiatudatos felújítást.

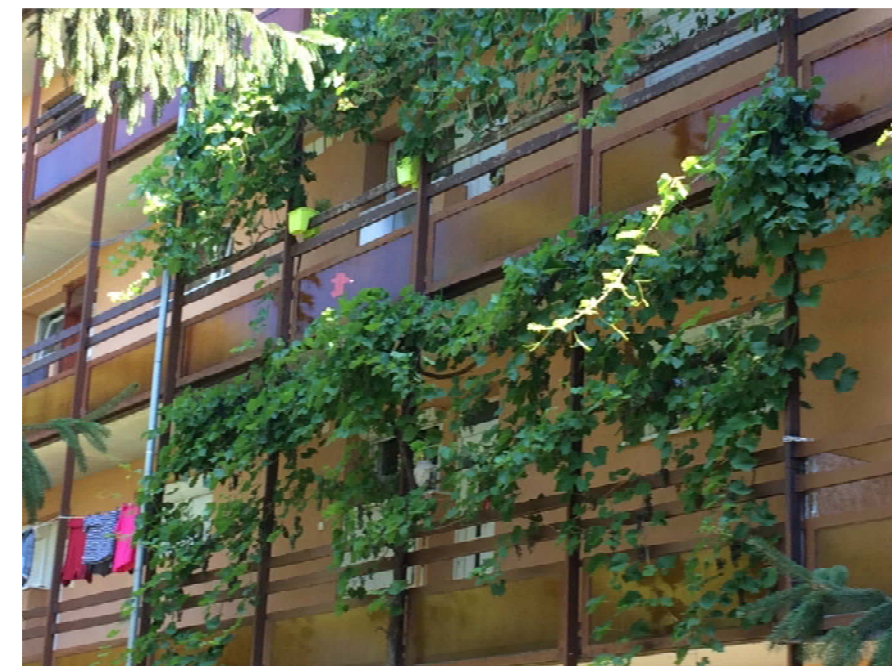


### Erkélyek, loggiák

A társas-és panelházak fontos homlokzati eleme az erkély, illetve a loggia. Az erkélyeket ne tárolónak használjuk, törekedjünk a rendezett, egységes megjelenésükre.

Sajnálatos tény, hogy napjainkra ezen épületrészek el- illetve beépítése trendként terjed. Egy harmonikus homlokzat megjelenéséhez, az egységesség betartása itt is elvárás - legalább lépcsőházanként - a kialakítás rendszerében, anyaghasználatában és színében egyaránt.

Erkély- és loggia-beépítés közül a loggia beépítése - ha az a teljes épületen egységesen megoldható - kevésbé zavaró, ellenben a szabaderkély, függőfolyosó el- illetve beépítése nem kívánatos.



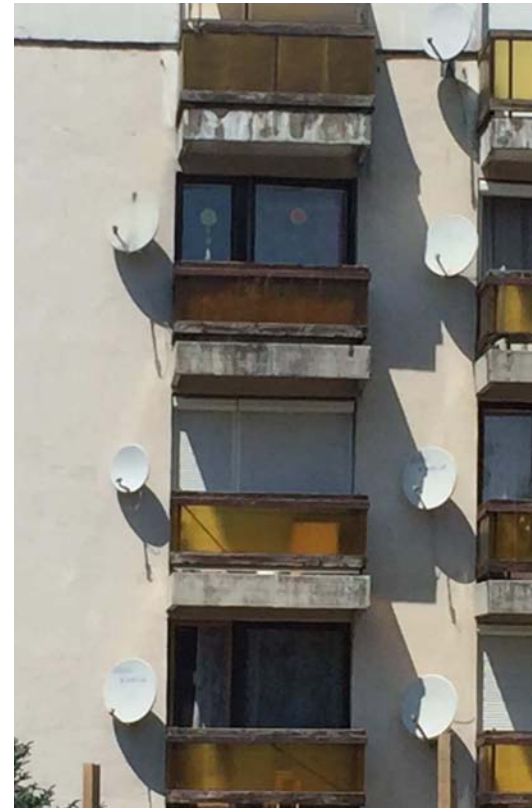


## Kiegészítő berendezések

Törekedjünk az egységes, rendezett megjelenésre.

Parabolák, antennák, klímaberendezések kihelyezésénél amennyiben a tetőfelületen nem megoldható, az erkélyeken kell azokat elhelyezni. Erkély nélküli lakások esetén függőlegesen 1 sorba ugyanazon ablakok alatt az épület teljes homlokzatán egységesen javasolt kialakítani.

Törekedjünk egységes nagy homlokzatokon rendezetten való megjelenésre.



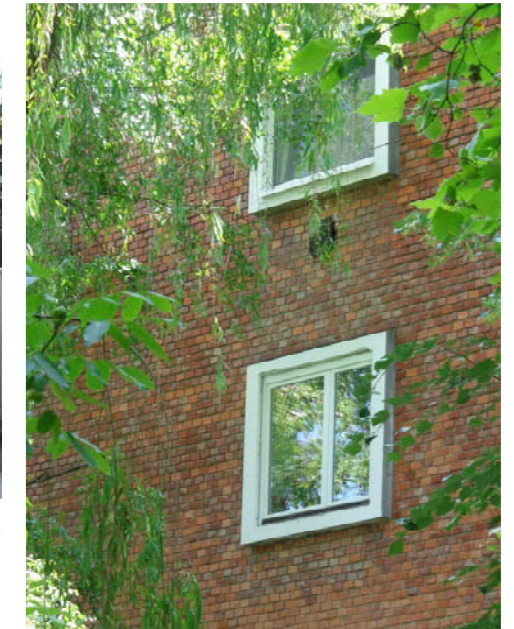
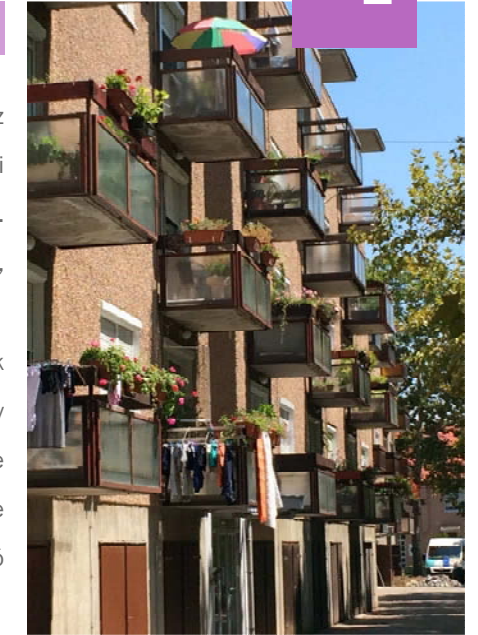
A lapostető megfelelő helyszín a napelemek elhelyezésére.  
Forrás: internet



## Színek



A telepes beépítésekre az egyszerű, díszítés nélküli homlokzati megjelenés a jellemző. Színvilágukat a fehér és világos, pasztellszínek alkotják. Nem ajánlott a harsány színek alkalmazása, egy-egy homlokzatfelület sokféle színárnyalattal való festése, illetve a túl kicsi felületekre való bontása.





## Kertek

A Fáy lakótelep és a Perczel kert sajátos kertvárosi hangulatához az egy ütemben, tervezett módon telepített zöldfelület is hozzájárul. Az egykorú növényzet mára elérte végleges lombkoronaméretét, amely árnyékolás szempontjából ugyan kedvező, de egy komplex átgondolással esztétikai értéke is növelhető lenne. A meglévő növényállomány nagy értéke a karakternek, de elsősorban a cserjeszinten való frissítése arculati szempontból kívánatos lenne. A járdaburkolatok cseréje szintén javasolt a rendezettebb összkép és a használhatóság miatt.

A sorházas beépítések előtti széles előkerti sávban a lakók egyedi díszkerteket alakítottak ki. Összességében egy kertvárosias, gondozott jelleget mutatnak, külön-külön azonban nagy az eltérés a kialakításukban. A „kevesebb néha több” elv mentén kialakított díszkertek kedvezőbbek a település arculata szempontjából. Az előkertekbe maximum 1 méter magasságú növényzet ültetése javasolt, kerülendő az előkert magas növényfállal való lehatárolása mind az utca mind a szomszéd felől. Kerüljük a komor, csak örökzöldekből álló kiültetéseket, mellettük üde színfoltok a lombhullató cserjék, évelők.



Fáy András lakótelep növényzete (Forrás: www.panoramio.com)



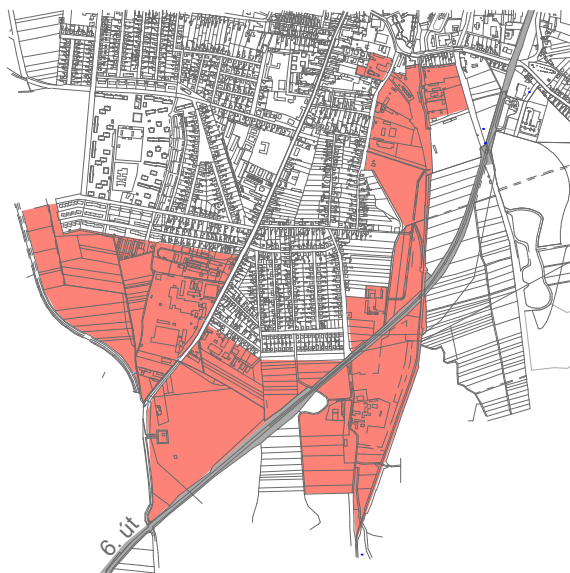




Bonyhád gazdasági zónája, a történetében meghatározó szerepkörű ipari szereplők - hengermalom, zománcgyár, cipőgyár - telephelyén illetve szomszédságában alakultak ki. A gazdasági területek igyekeznek funkciójukban hűen kiszolgálni az ide települni kívánó gazdasági társaságokat. A 6-os illetve a délnyugati elkerülő út jó közlekedési kapcsolatot, az ingatlan adottságai - közművesítettség, sík terep - kedvező feltételeket biztosít.

A modernebb tömegformálású, különleges anyaghasználatú gazdasági épületek szintén fontos elemei a települési arculatnak. Jelenlétükkel gazdasági, társadalmi, műszaki és technológiai fejlődést is kifejeznek.

A gazdasági funkciójú épületek körül törekedni kell a nagyobb mértékű zöldfelület kialakítására, amelyen a termőhelynek megfelelő őshonos növényfajok telepítése javasolt.



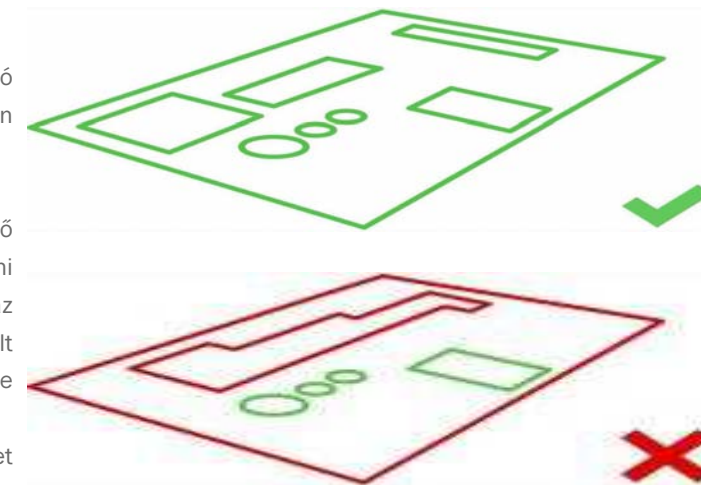
### Telepítés

Telepítéskor a gazdasági épületeket célszerű a kiszolgáló és szolgálati épületektől megfelelő távolságban, tagoltan elhelyezni.

A túl szoros, tagolatlan telepítés nem javasolt.

A telek beépítésekor, a gazdasági funkcióból eredő nagyobb környezeti terhelést igyekezünk ellensúlyozni több zöldfelület létrehozásával. Ennek megfelelően az épületek közvetlen és közvetett környezetében javasolt kétszintű, illetve háromszintű növényállomány ültetése (fák, bokrok).

A Perczel Mór utcai gazdasági területen új épület kialakításakor a kialakult építési vonal követendő.



### Tetőforma, tetőhajlás

A nagy kiterjedésű gazdasági területeken a nyeregtetős tetőforma mellett a modern lapostetővel rendelkező épületek elhelyezése is természetes. Lapostetőt csak fenntartott (megfelelően gyomírtott) kavicsszórással és/vagy gondozott, intenzív zöldtetővel javasolt kialakítani.

A hajlásszög tekintetében a csarnok fesházhoz igazodó lapos, vagy alacsony hajlású tető megfelelő, ami a funkció mellett a környező beépítéshez való illeszkedést is figyelembe veszi. A magas- és lapostetők kombinálása is lehetséges.





**Homlokzatképzés,  
anyaghasználat**

Homlokzaton javasolt a környezetbe olvadó - talaj, égbolt - színek, például grafitiszürke, antracit, vagy a meleg, visszafogott föld színek használata.

Hagyományos és új építéstechnológia, anyaghasználat is megfelelő lehet. A csarnok-tömeg jellemző színének a környezetbe simuló, nem harsány árnyalatot kell választani.

A Perczel Mór utcában az utcafronton kialakított fogadóépületeket, bejáratot, irodarészt javasolt - nem könnyűszerkezetes - utcára néző nyílásokkal tagolt homlokzattal, igényesebb módon, természetes anyaghasználattal kialakítani.

Nem javasolt a csillogó felületek használata és a feltűnő, harsány, a teljes homlokzatot vagy tetőt elfoglaló cégnevek, logók megjelenítése. Homlokzati feliratok, cégér, reklám az épület homlokzati falára kerüljön, az önálló vagy tető síkja fölé emelkedő ilyen elemek nem támogatandók.

Fontos az épületeket takaró és árnyékoló honos növényzet (fák) telepítése, az udvar és parkolók kulturált, parkosított kialakítása.

**Kertek**

Az iparterületek növényzettel való lehatárolására, takarására több jó példa is látható Bonyhádön. Kedvező megoldások a telephelyen belüli, illetve a telephelyek utcafronti szakaszán megjelenő lombhullató fasorok, továbbá a lakóterületekhez közeli gazdasági területek esetében a magas sövényrel való lehatárolás. Ezekre kiválóan alkalmasak az őshonos fajok, melyek jól alkalmazkodtak a hazai környezeti viszonyokhoz.





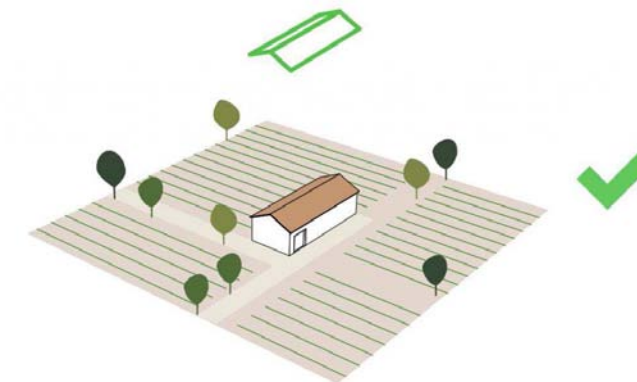
Bonyhád területén kialakult üdülő területi karakterről még nem beszélhetünk, ellenben a 2012. nyarán megnyitott Bonyhádi Termálfürdő - amely nyáron tökéletes lehetőséget biztosít az aktív pihenésre - környezetében változatos kínálatú üdülőterület tervezett. Az alsószéplaki illetve a ladományi még kialakuló területekre is szeretnénk a fejezetben olyan iránymutatást adni, amely nagyban hozzájárul a leendő, üdülő területeket jellemző különleges atmoszféra kialakulásához.

### Telepítés

A csendesebb, zártabb - ladományi területen - a természettel, a kerttel harmonikus kapcsolatot létesítő épület kialakítása javasolt.

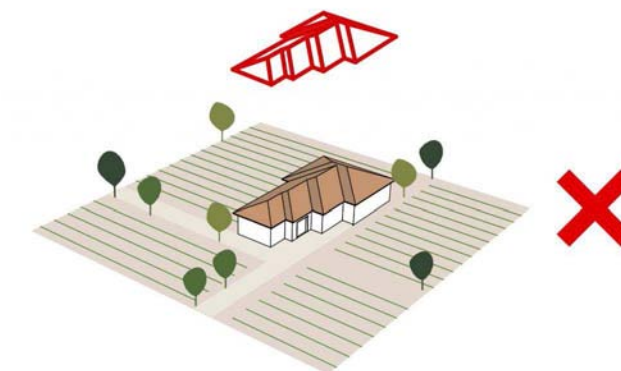
Az alsószéplaki terület változatos beépítési kínálatánál ügyeljünk arra, hogy az épületek egymáshoz igazodva, egy kellemes utcaképet alkotva - egymást nem túlszárnyalva - alakuljon ki.

A hétvégi házak esetében a kisméretű telkek nem egy családi ház méretű épület szinterei. Az épületek méretét, alapterületét a szükséges belső tereket minimalizáljuk a kerttel való közvetlen kapcsolatot biztosító teraszt / kertet maximalizáljuk.



### Terepalakítás

Nyarlónkat a terepre illeszkedve helyezzük el. Kerülendő az épület földbe vájása, a zavaróan magas részsűk, valamint támfalak alkalmazása.



### Magasság

Az új épületnek finom illeszkedéssel kell beállnia az esetleg már meglévő épületek sorába.

### Tetőhajlás, Tetőforma

A tetőforma ne legyen túlságosan tördelt, ne legyenek benne ugrások. Kerülendők azok a ragasztott épületrészek, melyeket külön szerkezetű tető fed.



**Homlokzatképzés, anyaghasználat, szín**

A kevés, de jól megválasztott anyagok harmonikussá teszik az épület megjelenését. Ahhoz, hogy az összehatás harmonikus és egyedi legyen, fontos, hogy a különböző felületek szín- és anyagkiválasztása összehangoltan történjen.

Nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat. A homlokzat tekintetében a fehér és annak árnyalatai, vagy természetes föld színek illetve azok világosabb árnyalatai ajánlottak.

Magastető esetén javasolt a természetes színű, égetett agyagcserép fedés, használata. Kerülendő a nem természetes színű cserepek, vagy egyéb anyagú héjazatok (lemez) alkalmazása.

**Kerítések, részletek**

Házaink kiegészítő elemei a kerítések, lámpák, postaládák, korlátok, melyek alakítják a végső képet, a hangulatot, kellő odafigyeléssel megfelelő összkép alakítható.

Az üdülőterületen az áttört kerítések javasoltak, a tömör megoldások nem elfogadhatóak. A belátást inkább honos növények vagy sövény telepítésével akadályozzuk.



Kép forrása: internet

**Kertek**

Az időszakos használat miatt részesítsük előnyben a helyi illetve ezen speciális adottságokhoz jól alkalmazkodó őshonos növényeket.

Üdülőterület lévén törekedjünk a kerten belüli burkolatok minimalizálására, anyaghasználatban pedig alkalmazzunk helyi építőanyagokat.



Kép forrása: internet





A Völgység vidéke, a Dunántúli-dombság táji szépsége tágabb térségben is szép környezetet biztosít a kellemes kikapcsolódásokhoz, pihenéshez, nyugodt sétákhoz, családi programokhoz. A települési területhez kapcsolódóan illetve annak közvetlen környezetében kisebb-nagyobb foltokban a dobhátakon, lankákon jelentek meg a kisparcellás mezőgazdasági területek, az egykori zártkertek. A valamikori funkciók és területi kiterjedés már csak részben jellemzi a térséget. A területek városközponti közelsége, a folyamatos kiköltözés a kertgazdálkodás szerepvesztése a területek átalakulását idézte elő, amelyek részben lakóterületre részben hétfélgé házas jellegű pihenő területre változtak.



*A funkciókat tekintve lakás, hobbikert, szőlőskert, gyümölcsös, üdülő is előfordul a területen.*

A kiskert terület beépítését tekintve mind formában, mind léptékben is sokszínűség jellemzi. A domborzati viszonyokhoz igazodó szabálytalan utcahálózatához halmazos illetve szalagtelkes telekstruktúra párosul.

Az 5 ha kiterjedésű Szecska tó és kiskert jellegű környezete horgászati lehetőséggel is vonzza a kikapcsolódni vágyókat, illetve nyugalmas természeti környezetet kínál a közeli városlakóknak.

Változatos épületkarakterek jellemzik: az általában szabadonálló présházaktól, a kockaházakon, az emeletes, nyeregtetős vagy csonkakonty tetős üdülőházakon át a posztmodern jellegű színes, formagazdag, összetett tetőzettel fedett házakig szinte minden megtalálható. Bizonyos esetekben az épületek nem álltak meg a kiskert léptéknél, s egyes területek már állandóan lakottá váltak, amelyre a folyamatosan fejlődő közművesítettség is lehetőséget biztosít.





Óhegy még őrzi az eredeti zártkerti struktúrát és funkciójában is a szőlő, gyümölcs illetve kertgazdálkodás dominál, hagyományos egyszerű megjelenésű, nyeregtetős épületekkel kiegészítve azt.

A zártkerti utak, utcák, közök által felszabdalt területen nincsen egységesen telepített közterületi zöldfelület, azonban uralkodók a magántelkeken és a telkek előtti közterületen a különböző megjelenésű és fenntartású kertek.

Bizonyos részeken nem épült kerítés, így a telken ültetett növényzet kiterjedhet a közterületre is.

A zöldfelületek arányát növelik a kisebb nagyobb zöldszéves-, gyümölcsös-, és szőlőskertek.

Az utak keskenyek, de a legtöbb helyen aszfaltozottak, csupán kisebb szakaszokon van szórt kavicsburkolat. Az elektromos áram légvezetékeken biztosított.



### Telepítés

A telepítésre hagyományosan a szabadonálló beépítés a jellemző. A kertekre Bonyhád több pontjáról is nagy a rálátás, ezért az új épületek elhelyezése során azok telepítésénél törekedni kell a domborzat rétegvonalaival párhuzamosan elnyúló tömegek tagolására, ezzel biztosítva, hogy túlzóan nagy, falszerű egységek ne alakuljanak ki. Az épület elhelyezésénél célszerű a tömeg terepre illesztése vagy részleges földbevágás vagy teljes szintkiemelés nem elfogadható.

### Magasság

A területen a többszintes illetve környezetükhöz nem illeszkedő, abból tömegükkel kiemelkedő házak elhelyezése nem támogatott.

### Tetőhajlás, Tetőforma

Az épületek kialakítása, megjelenése nyeregtetős kialakítással javasolt, lapos tető vagy manzárdtetős tetőforma kerülendő. A tető hajlásszögét, a tetőfedés anyagát, az épület tömegformálását a környezethez illeszkedve kell kialakítani, illetve megválasztani. Törekedni kell a minél egyszerűbb formálásra.

### Homlokzatképzés, anyaghasználat, szín

Új épület a hagyomány szerinti formákat, színvilágot követve illeszkedhet a kialakult karakterhez. Fontos a természetes szín és anyaghasználat alkalmazása.

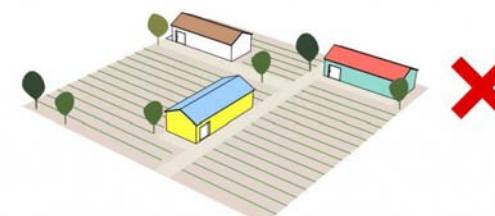
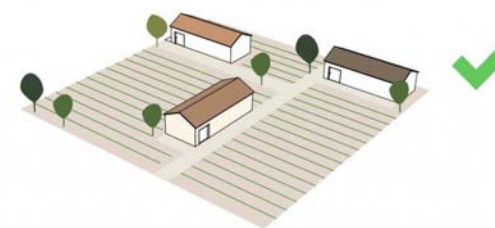
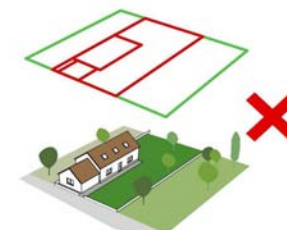
A kiskertek területén tartózkodjunk a tájat elcsúfító, nem a kiskerti funkcióval kapcsolatos építmények, mint például mobilkonténerek, lakókocsik, ponyva-tárolók kihelyezéséről.

Nem elfogadható a feltűnő, harsány színek használata, a nagy-táblás tetőfedés és a teljes tetőfelületen alkalmazott fémlemez fedés.

### Kerítések

A kerítések kialakításánál nem javasolt a hosszú, tömör kerítésszakaszok alkalmazása. A takart drótháló, illetve tömör, támfal(szerű) kerítéskialakítás kerülendő.

A kert intimitásának megőrzése alacsony sövényssorral is biztosítható.







A külterületen kialakult tájhasználat szervesen kapcsolódik a település történetéhez, közrejátszik a helyiek identitásának kialakulásában és erősítésében. A településen a mai napig kiemelt szerepe van a növénytermesztésnek és az állattenyésztésnek.

Bonyhád jó minőségű talajain, intenzív mezőgazdasági jellegű nagyüzemi szántók, gyümölcsösök alakultak ki. Erdők csak kis foltokban, vízfolyások mentén, majorok körül maradtak fenn. Az erdőkkel párhuzamosan, vagy közéjük ékelődve gyepek színesítik a tájhasználatot.

A település kiterjedt halastavai, patakjai tájképi illetve gazdálkodási szempontból is meghatározóak.

A mezőgazdasági területek kiaknázása ma is fontos megélhetési forrás a helyieknek.

A külterület tájvédelemmel érintett területein, egyéb településrészein - gyümölcsös, szántó, erdőművelésű területek - a beépítésre nem szánt jelleg dominál. Ezt csak a beékelődő majorok, mezőgazdasági üzemi területek bontják meg.



A beépítésre nem szánt jelleg megtartása érdekében építési beavatkozások esetén a tájba illesztés, tájkarakter megóvása az elsődleges szempont, amely takaró funkciójú zöldterületek elsődlegességét jelenti az épített környezet elemeivel (épületeivel, műtárgyaival) szemben.

A tájvédelemmel érintett területeken nem javasolt hírközlési és egyéb torony jellegű építmény elhelyezése, de a felszín feletti tartóoszlopokon vezetett elektromos és hírközlési hálózat sem.



**Telepítés**

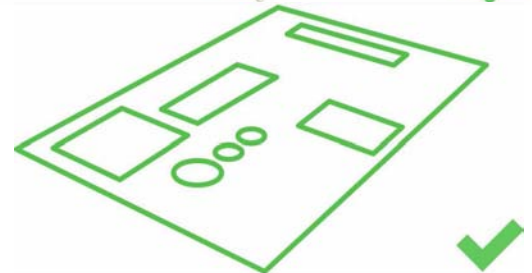
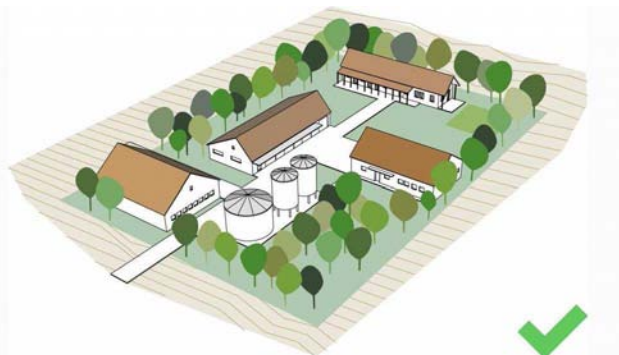
Beépített terület esetén növényzettel határolt különálló - nem egybefüggő - épülettömegek alkalmazása javasolt.

**Magasság**

A területen a horizontális épületkialakítás javasolt, a többszintes házak elhelyezése nem támogatott.

**Tetőhajlás, Tetőforma**

Az épületek kialakítása, megjelenése nyeregvetős kialakítással javasolt, lapos tető vagy manzárdtetős tetőforma kerülendő. A tetőhajlásszög igazodhat a szerkezeti tartóváz adottságaihoz, de 45 foknál meredekebb nem ajánlott.

**Homlokzatképzés, anyaghasználat, szín**

A mezőgazdasági majorok épületei a hagyomány szerinti formákat, színvilágot követve illeszkedhetnek a külterületi tájba. Fontos a természetes szín és anyaghasználat alkalmazása.

Nem elfogadható a feltűnő, kirívó színek használata, valamint a ríkító színű fémlemez fedés illetve burkolat.

**Kerítések, térfalak**

Amennyiben szükséges az egyes földrészeket elhatárolni huzallal erősített élősövényvel, illetve maximum 1,50 m magasságú fa vagy drótfonatú kerítéssel ajánlott.

**Zöldterületek**

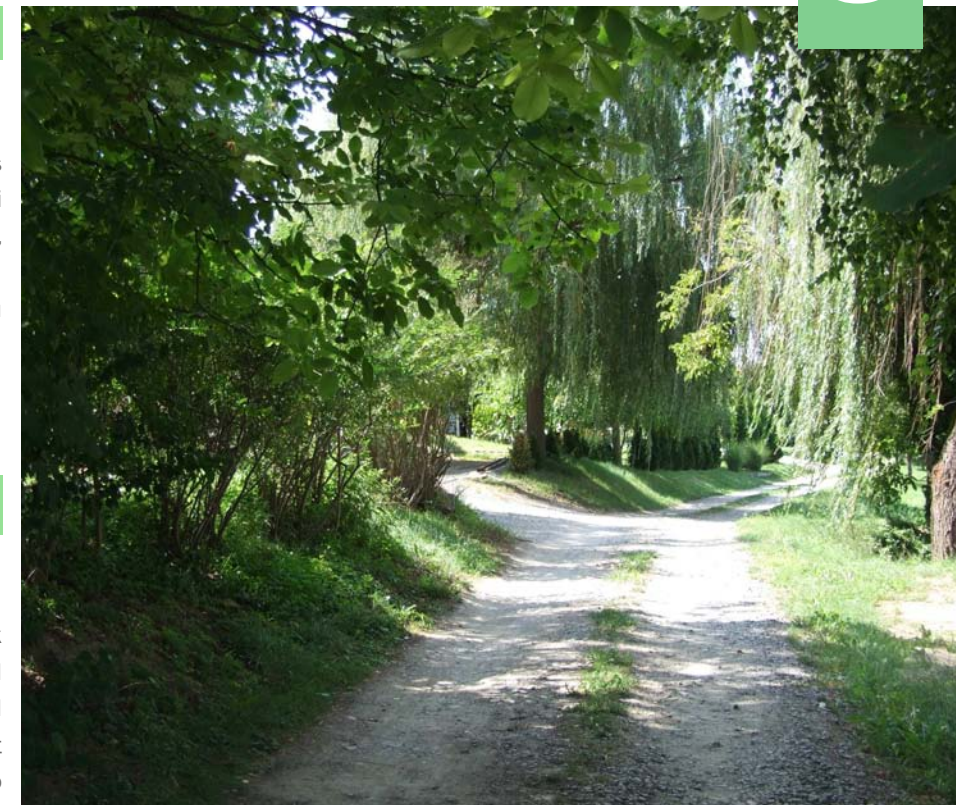
6-os mellett az áruházak kevésbé fásítottak. A strand viszont teljesen eltakart örökzöld sávval, melyet javasolt kiegészíteni tájbaillő lombhullató növényzettel.

A kedvező tájképi adottságú külterületen fontos cél a tájképvédelmi övezetek jelenlegi állapotának, illetve a mezőgazdasági kultúrtáj jellegének megőrzése.

A tájban megjelenő bármilyen építmény esetén annak tájba illesztése fontos feladat, amit a tervezés fázisában látványtervekkel javasolt alátámasztani. Kerülendő a 6 méternél magasabb építmények elhelyezése ezeken a területeken. A mezőgazdasági táj jellegét javasolt változatosabbá tenni tájfasítással és mezsgyékkal a tájképvédelem szempontjainak betartása mellett.

A vízfolyások mentén az esetleges vízépítési munkálatok során a természetkímélő megoldásokat kell előnyben részesíteni, a természetközeli állapot megőrzése érdekében feltöltéseket, patakmeder burkolást meg kell akadályozni. A védett területeken beépítés nem megengedhető.

A strandfürdő takarása a gyorsan növő örökzöld sövényvel megoldott, a tájbaillesztéshez azonban javasolt ennek kiegészítése őshonos, lombhullató növényzettel.





A város közösségi életének hálózatát és színterét a központi helyek, az utcák és terek, a különböző intézménycentrumok, valamint a város zöldterületi elemei alkotják. A település arculatát nagyban befolyásolja e terek minősége, állapota.

A településkép javításához sokszor nem szükséges nagy beavatkozás, ezért - hogy e kis lépések is egy jobb struktúra felé vezessenek - fontos, hogy legyenek érvényesíthető világos célok, irányelvek:

- A település utcái vezetnek a tekintetet, felfűzik a települést alkotó elemeket, ezért harmonikus, egységes kialakításuk fontos, amelyben látványos előrelépést jelenthet a már nem használt közterületi elemek elbontása.
- A zavaros utca- és településkép elkerülése érdekében közterületek fejlesztésekor is alkalmazkodjunk a meglévő beépítési adottságokhoz, az utcakeresztmetszetekhez.
- Külön figyelmet kell fordítani az infrastruktúra hálózat elemeinek kiépítésére, nyomvonalvezetésre, felszíni és felszín alatti elemeinek utcaképhez illesztésére.
- A járófelületek, burkolatok kialakítása során a vízáteresztésre, a javíthatóságra és az akadálymentességre egyaránt törekedni kell. A burkolat színében a visszafogott, semleges színek javasoltak.
- A virágos zöld utcák, a gondozott utcai teresedések, a jó minőségű és használható közterület javítja a lakókörnyezet minőségét.
- A nagyobb kiterjedésű köztereken fontos a megfelelő árnyékolás illetve a megfelelő ülő- és pihenőhelyek biztosítása. A kihelyezett épített elemek anyaghasználatánál tekintettel kell lenni teljes életciklusára, energiaigényére illetve a minimális hőelnyelő képességre. (Fehér és világos felületek alkalmazásával)
- A kutak, mosdók, szökőkutak, összefüggő vízfelületek kialakításával, víztakarékos öntözőrendszer alkalmazásával, vízáteresztő burkolatok növelésével javítható a közterek mikroklímája.







Az újabb beépítésű utcák keresztmetszeti és zöldterületi kialakítása esztétikai és klimatikus szempontból is kedvezőbbek. A jobb térérzethez, zöldfelületi arányhoz az előkertek növényzete is hozzáadódik. Az útterületet szegélyező változó intenzitású növényzet gondozása, megőrzése, fejlesztése továbbra is kiemelt feladat.

A keskeny előkert nélküli illetve zárt sorúan beépített utcákban a növénytelepítés lehetősége korlátozott. Lakóutca esetében az oldalkertben elhelyezett növényzettel, a belvárosi szövetben az intenzívebb zölddel kialakított teresedések kialakításával az épített környezet monotonitása ellensúlyozható. Bonyhádon a középületek előtt alakultak ki kisebb közösségi terek.





Egy jól funkcionáló városi tér:

- átlátható szerkezetű,
- kompozíciója és anyaghasználata illik az építészeti környezethez és alkalmazkodik a közlekedési viszonyokhoz
- funkciókhoz illően kialakított a zöldfelület és burkolat aránya
- térhasználatot segítő és stílusos mikroarchitektúrákkal, berendezési tárgyakkal felszerelt
- a teret használókat szolgálja.

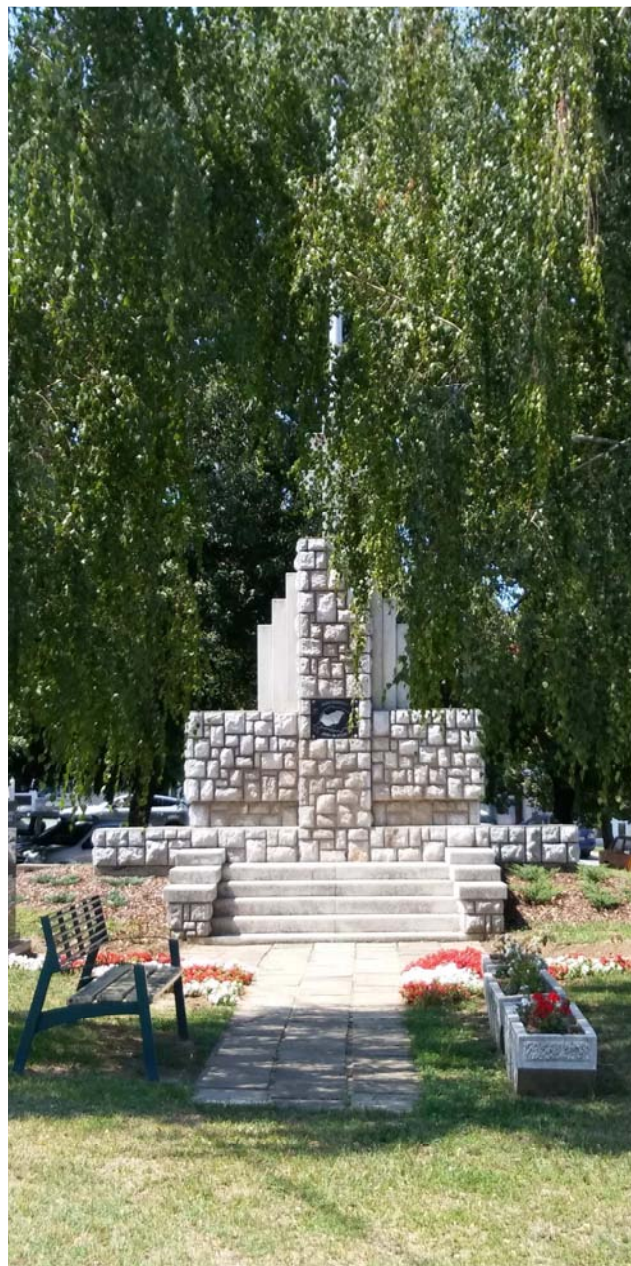


Többfunkciós rendezvénytér még hiányzik a terek hálózatából, nem úgy, mint a közparkok és közkertek területe.

A belváros tömbelsőinek, az egykori Perczel épületek környezetének többszintes növényborítottsága jól ellensúlyozza az intenzívebb városi beépítést. A zöldfelületek karbantartása, minőségi megújítása, újabbak kialakítása, bővítése továbbra is javasolt, hisz a városi közkert nem ment ki a divatból, a zöld szín - szintér - mindig kedveltebb lesz a beton-szürkénél.







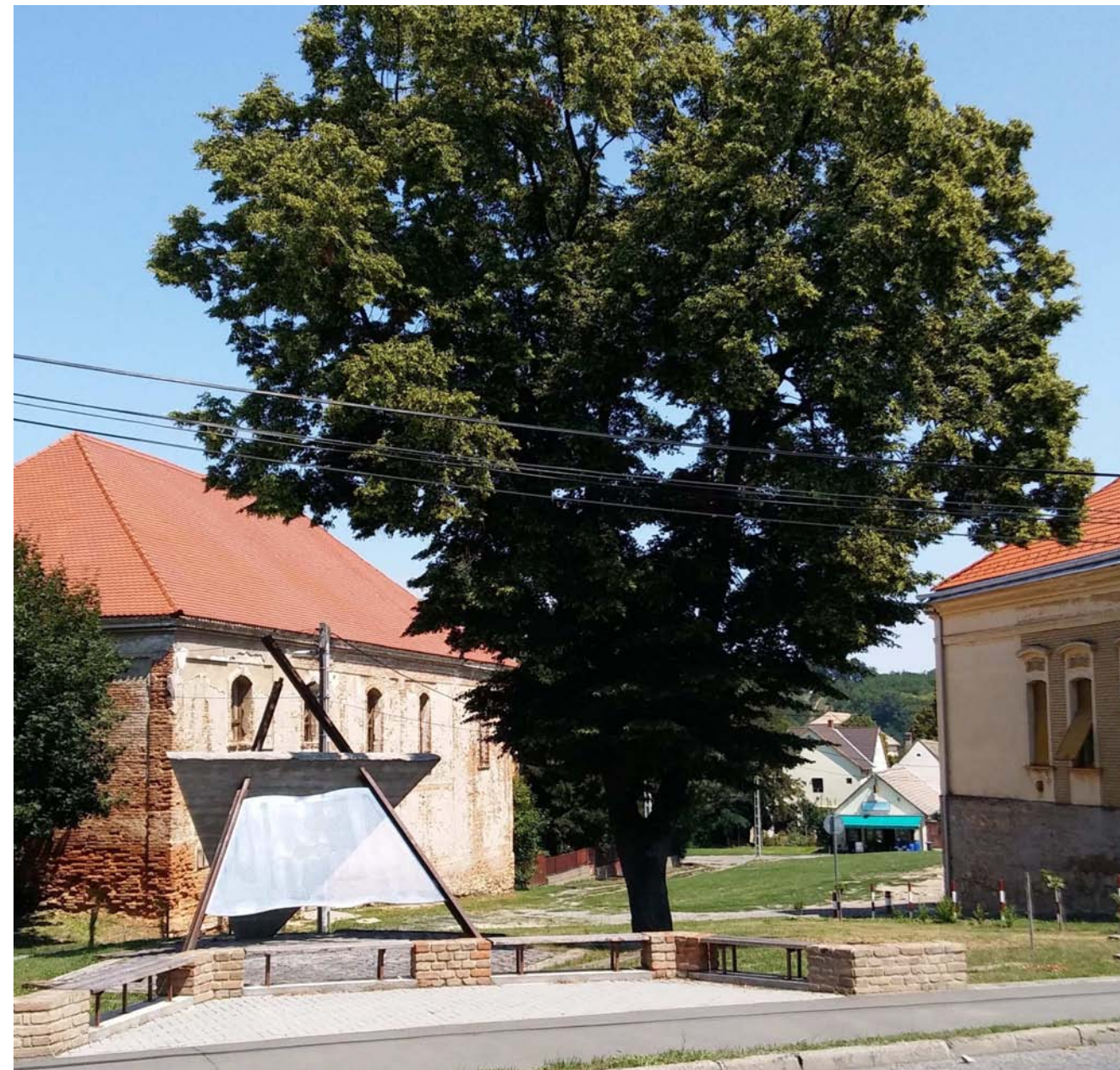
### Parkok

A belváros parkjai rendezettségük és átgondolt kialakításuk miatt kedvezően járulnak hozzá Bonyhád településképi arculatához. Ennek megtartása és kiterjesztése a még kialakulatlan zöldterületekre továbbra is javasolt. A Perczel utca 44. szám alatti védett park értékes növényállománya és a Völgység Múzeum mögötti zöldterület egy átgondolt tervezéssel, kialakítással tovább gazdagítaná ezeket a területeket.

Egyedülálló a Budai Nagy Antal utca menti hatalmas zöldterületnek a megléte, amely azonban zöldfelületi szempontból még kiaknázatlan. A játszótér és sportpályák telepítésével kedvező módon elindult egy folyamat a hasznosításra. A teljes terület közparkként való megvalósítása egy komplex terv alapján újabb fontos színpontot jelentene a város településképi arculatában.

A kertvárosi és falusi karakterekben egyaránt találhatóak olyan zöldfelületek, melyek jelenleg „üresen” állnak (pl.: Majos északi zöld sáv, Kőrösi Csoma Sándor utcai zöldterület, utcák találkozásánál kialakult kisebb teresedések). Ezek fejlesztésével az adott településrész arculata tovább alakítható.

A szépen felújított kálvária területén is a növényzet átgondolása szükséges annak érdekében, hogy a Börzsöny kapujában levő terület megfelelő látványt nyújtson.





## Reklámfelületek, hirdetőablak

Hirdetések magáningatlanon és közterületen is elhelyezhetők. Magánterületen csak az adott ingatlanon folytatott tevékenységgel kapcsolatos reklámtáblát lehet elhelyezni. Minden ilyen reklámelhelyezés (cégfelirat, cégér, egyéb hirdetőtábla) kihelyezése településképi bejelentés köteles, hogy a városképbe való harmonikus illeszkedést a főépítész vizsgálni tudja, és szükség esetén javaslatokkal tudjon élni az esztétikus összkép kialakításra.

Hirdetőfelület kialakításánál vegyük figyelembe a meglévő építészeti elemeket, az épület építészeti karakterét illetve tartsuk szem előtt a szomszédos épületeken illetve utcakép egészét meghatározó hirdetőfelületek stílusát.

Előnyben részesítendő az épületen betűgrafikaként megjelenő feliratok. A háromdimenziós, jól megválasztott igényes betűtípus a homlokzat építészeti elemeihez, tagozataihoz harmonikusabban illeszthető, mint a táblákra sűrített reklámfeliratok



## Reklámfelületek, hirdetőablak

Az épülethomlokzaton konkrét termék megjelenítése nem ajánlott. Kerüljük a termék- és ételfotók elhelyezését a homlokzaton és a hozzá kapcsolódó felületeken. Ha mindenképpen ilyen módon szeretnénk hirdetni, akkor azt megállító táblán alkalmazzuk.





## Reklámfelületek, hirdetőtáblák

A megállító-tábla az üzlet nyitva tartása alatt csak közcélra átadott magánterületeken helyezhető el úgy, hogy a gyalogos- és gépjárműforgalmat ne akadályozza.

A megállítótáblát fához, villanyoszlophoz, kandeláberhez, kerékpártámaszhoz rögzíteni nem lehet.

A közúti kereszteződések környezetében, a közlekedés zavarása elkerülése érdekében a hirdetések, feliratok kialakításakor a KRESZ-ben használatos színek alkalmazása kerülendő.

Magánházon kizárólag csak az abban jelenlevő szolgáltatás, helyszínen folytatott saját tevékenység hirdetése megengedett.

Óriásplakát kihelyezése - beruházás támogatásának tényét tartalmazó kötelező hirdetőtábla kivételével - beépítésre szánt területen nem támogatott.

A földszinti kirakatok, portálok üvegfelületének teljes fóliázása nem ajánlott, mindenképpen törekedjünk arra, hogy ne korlátozzuk a betekintést, átláthatóságot. A nyomtatott figurák, képek nem helyettesítik a változatosan kialakított kirakatot. Egy rendszeresen változó, ötletesen kialakított kirakatfelület megállásra készíti a járókelőket.

Ha mégis szükséges, fóliázás helyett az üvegfelület mögött elhelyezett molinó alkalmazása javasolt.

Társasházak, üzletházak esetében összefogott táblán, együtt megtervezett felületen javasolt megjeleníteni a cégek vagy lakosok címtábláit.



## Reklámfelületek, hirdetőtáblák



A egységes arculati kialakítás, a könnyen cserélhető felületek a később bekövetkező változásokat is rugalmasan képesek kezelni.

A közterületen megjelenő üzlethez, bolthoz tartozó mobilíákon kerülendő a konkrét termékek promóciós feliratait, színeit. Előnyben részesítendő a saját arculathoz illeszkedő, azzal harmonikusan kialakított kültéri berendezések, bútorok alkalmazása.







Készült Bonyhád Város megbízásából, a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben meghatározottak figyelembevételével  
Polgármester: Filóné Ferencz Ibolya  
Főépítész: Kovács Andor  
[www.bonyhad.hu](http://www.bonyhad.hu)

Készítette: S.T.F.T Településfejlesztő és Tervező Bt.  
Szerzők: Baracsi Viktória, Bognárné Tóth Réka, Kordé János Márk, Sprok Attila  
Szerkesztő: Kordé János Márk  
Fotó: Baracsi Viktória, Bognárné Tóth Réka, Sprok Attila, Kordé János Márk,  
Hübner Mátyás, Kovács Andor, Havasi Béla  
DrónFotó: Horváth Márton

Felhasznált források:  
Építészeti útmutató ábrái: Lechner Tudásközpont  
Magyarország településképi arculati mintakézikönyv  
[csatolna.hu](http://csatolna.hu) <<http://www.csatolna.hu>>, [sulinet.hu/Bonyhad](http://sulinet.hu/Bonyhad), Bonyhád hatályos településfejlesztés és rendezési eszközeinek dokumentumai

Bonyhád, 2017.