

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

BAKTÜTTÖS

2017.

EGYEZTETÉSI VÁLTOZAT

Tartalomjegyzék

1. Bevezetés, köszöntő
2. Baktúttós bemutatása
 - 2.1. Története, szerkezeti fejlődése
 - 2.2. Általános településkép, településkarakter
3. Örökségünk
 - 3.1. Építészeti és régészeti értékek
 - 3.2. Táji és természeti értékek
4. Településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek lehatárolása
 - 4.1. Karaktervizsgálat
 1. FALUSIAS karakterű terület
 2. EGYEDI karakterű terület
 3. KÜLTERÜLETI karakterű terület
 - 4.2. Településképi szempontból meghatározó terület
5. Ajánlások a településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató
 - 5.1. Településszerkezet
 - 5.2. Épületek elhelyezése
 - 5.3. Épületek magassága
 - 5.4. Tető kialakítása
 - 5.5. Homlokzatképzés, anyaghasználat, színek
 - 5.6. Kerítések kialakítása
 - 5.7. Zöldfelületek kialakítása
 - 5.8. Közterületek kialakítása
 - 5.9. Sajátos építményfajták
 - 5.10. Reklámcélú-és hirdető berendezések
6. Jó példák - Épületek, építészeti részletek
7. Jó példák - Sajátos építményfajták, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések



Bevezetés

1

Bevezetés, köszöntő

A zalai dombok erdő borította lankái között - Baktüttös.

Az emberi kultúra jól látható, maradandó nyomai a települések, mely lenyomata és hordozója a települési közösség múltjának és jelenének, tükrözője a társadalmi és gazdasági berendezkedés és a közösség kultúrájának. Egy település jellegét a természeti és az ember által alkotott elemek határozzák meg. Minden település rendelkezik olyan sajátos, csak az adott településre jellemző vonásokkal, amelyek a történelem során örökölt elemek, és amelyeket napjaink folyamatos építészeti tevékenysége alakít. Nincs két egyforma falu, minden falu, táji, építészeti és lakosainak viselkedésformáival egyenként is kifejezett egyéniség. Az egyedi arculat megőrzése a települések számára fontos feladat.

Baktüttös építészeti és természeti arculatát, épített és természeti örökségét nagymértékben meghatározza a táj, ami körül veszi.

A településképi arculati kézikönyv célja, egy olyan szemléletformáló kiadvány kidolgozása, mely a helyi lakosság, döntéshozók, újonnan betelepülők számára nyújt tájékoztatást az épített és természeti értékekről, a település építészeti arculatának jellemzőiről, és iránymutatást az épített környezet alakításával kapcsolatos elvárásokról. Az arculati kézikönyv nem kizárólag szakembereknek készül, elsősorban a lakosságnak, az építetőknek nyújt tájékoztatást. A jogszabályok útvesztője helyett röviden, lényegre törően, ábrák segítségével és mindenki számára érthető módon mutatja be egy közösség környezetalakítással kapcsolatos elvárásait.

Arculati kézikönyv bemutatja Baktüttös meglévő épített és természeti értékeit, településképi karakterét, építészeti hagyományait. Javaslatot tesz a településképhez illeszkedő építészeti elemek és tájhasználat alkalmazására, mint az épületek, építmények településképhez való illeszkedését biztosító anyaghasználatára, tömegformálására, homlokzati kialakítására és a zöldfelületek kialakításának módjára

A táji, települési és építészeti hagyomány értékek együtt határozzák meg településünk arculatát. Saját arcát és egyéniséget. Ami érték. Az itt élők gondolkodásmódja, viselkedésformái, ápoltságai adják a településünk sajátos arculatát. Nincs két egyforma település, rádöbbenhetünk, hogy a hagyomány egységében megjelölt cél éppen a sokféleséget, a településenkénti egyéniségeket eredményezi.

Baktüttös a falvak olyan értékeit hordozza, melyek igazán tiszteletre és megbecsülésre érdemesek.

Béres László
polgármester





Bemutatók

2

A település bemutatása

Általános településkép, településkarakter

2.1. Baktüttös története, szerkezeti fejlődés

Baktüttös tájféldrajzi értelemben a Nyugat-Zalai-dombság két kistájának, a Dél-Göcseji-dombságnak és az Észak-Göcseji-dombságnak a határán fekszik.

„A név eredete: Tüttös/Töttös személynév, amely a régi magyar 'tő' (földben lévő növényi szár) főnévből képződött. A Bak előtagot a szomszédos település után kapta, megkülönböztetésül a Pacsa melletti Pacsatüttöstől.

Tüttös kezdetben Tófej településrésze volt, amely a 14. század vége táján vált önálló faluvá. A rendelkezésre álló oklevelek alapján, ez az önállósuló rész a Kávási család birtokában volt. Amikor 1353-ban, első alkalommal feltűnik az írott forrásokban, még Tófő, más néven Tüttös alakban szerepel. Az ekkor végzett határjárás Oroklány (ma Zalatárnok része), Bak és Lórántháza (az elpusztult település emlékét Tófej északi szélén őrzi földrajzi név) között írta le határait. 1381-ben, amikor a Kávásiak beperelték a Lorándokat határsértés miatt, akkor Tüttös más néven Tófő a megnevezése. 1383-tól kezdve viszont már megszilárdult a Tüttös alak, és ekkor tűnik fel új birtokos, az Egervári család. A 15. század folyamán többször zálogba adták itteni birtokaikat. Egervári László tárnokmester halála (1496) után özvegye Kanizsai Györgyhez ment feleségül és az új házasságba vitte magával az Egervári birtokokat, így Tüttöst is. A Kanizsai család férfiága 1532-ben kihalt, ekkor fiúsították Orsolyát, aki Nádasdy Tamás felesége lett. A hatalmas Kanizsai-birtokokat eme házasság révén a Nádasdyak szerezték meg, és bírták 1670-ig. Nádasdy Ferencet a Wesselényi-féle összeesküvésben való részvétel miatt fej- és jószágvesztésre ítélték, és 1671-ben kivégezték

1677-ben, a pölöskei uradalom, amihez akkor Tüttös tartozott, I. Lipót adományából Széchényi György kalocsai érsek kezére került. A 17. század végén elpusztult a falu, és csak 1720 körül népesítették be újra a Széchényiek.

A helyi hagyomány szerint a falu a török idők előtt mai helyétől délnyugatra, a Körtéles- vagy más néven Tó-mellék-dűlőben feküdt. Előfordul, hogy az újratelepítéskor más, az akkori körülményeknek jobban megfelelő területet választanak. Ezt csak szisztematikus régészeti terepbejárással lehetne igazolni. A Körtéles-dűlő területét – megtelepedésre alkalmas fekvése miatt – régészeti érdeklő területként jelöltük.”

(forrás: Baktüttös örökségvédelmi hatástanulmánya)



(forrás: Göcseji Múzeum néprajzi fotótár)

Gyurkó-vár

„Baktüttöstől kb. 1,5 kilométerre délkeletre a Tó melléki-patak jobb (délnyugati) oldalán, a Válicka-patak nyugati partjának közelében található a Gyurkó-vár. A várdomb a környezetéből 12-14 méterrel emelkedik ki, átmérője 50x30 méter, a platón két mélyedés van, a felszínen téglák nem találhatóak.

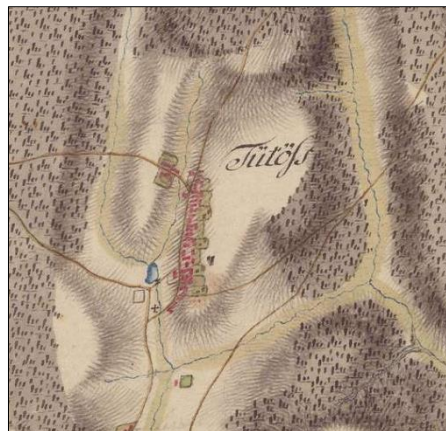
Tüttös ("Teu Teus") és Bak első említése 1239-ből való. A település középkori történelme nem ismeretes, a vár valószínűleg 1259 után épült. A XVI. század második felében a törökök bebetörték a végvárval védett területekre. Kanizsa eleste (1600) után a Pölöskei térség volt a legerősebb. Innen irányította csapatait a Pölöskei honos család, az Eördöghök éppen soros kapitánya. Az Eördögh család egy őrtornyot is épített, az Ördög Gyurkó várát.

A Gyurkó-várát babonás hiedelmekkel fontak körül a századok, kísértethistóriák kedvelt helye lett, talán a baljós csengésű Eördögh családnév miatt. A hagyomány szerint a török időkben a Gyurkó-vár és a pölöskei vár között a lápos, mocsaras, vízjárta réten csónakkal közlekedtek a katonák. Kísértetek és ördögök tanyája, ahol egykor az Eördögh család egyik tagjának vadászkastélya volt. Épület biztosan volt ott, mert sok téglát találtak, de az emberek elhordták. A török pusztítás miatt teljesen elnéptelenedett környék újratelepődése 1718-ban indult, és lassan folyt. A XIX-XX. század fordulóján a vár területén kétszáz éves bükk- és tölgyfák álltak.”

(forrás: <http://www.varbarat.hu/varak/gyurkovar.html>)

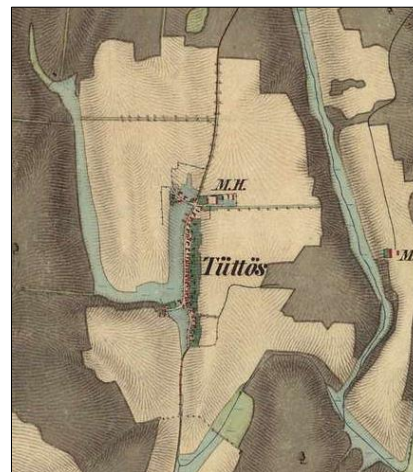


Az I. katonai felmérési térkép (1763-1787) (forrás: www.mapire.eu/hu) tanúsága szerint „Tütöfs” falu beépített területe a mai Rákóczi utca déli szakaszán látható, de szinte csak – egy-két telket kivéve – a keleti oldalon. Valószínű, hogy a még ma is mélyfekvésű, vizenyős réteket nem építették be. Egy rövid kis utcácska vélhetően a mai Tanácsköz utca nyugati része, ahol ma is található 100 évesnél régebbi épületek. A temető a maitól délebbre helyezkedett el. A mai temetőhöz vezető út északi oldalán, két patak összefolyásánál egy tavat ábrázol a térkép. Ez ma már nem létezik.



A külterület művelése a domborzati viszonyoknak megfelelő. A lankásabb, belterülethez közelebbi telkeket szántóként hasznosították, a vizenyős, patakmenti területek rétek, legelők voltak. Nagyméretű erdőségeket láthatunk még ekkor, ami mára már jelentősen csökkent.

Az elkövetkező közel 100 évben, jelentősebb változás nem tapasztalható a község beépített területét illetően. Ezen a II. katonai felmérési térképen (1806-1869) (forrás: www.mapire.eu/hu) a lakótelkek száma észak felé növekedni látszik. Beépültek a mai Petőfi S. és Tanács köz utcák. A Rákóczi utcának még mindig csak a keleti oldalán láthatók épületek. Ezen a térképen jobban meg vannak különböztetve a legelő és szántóterületek, így jól látható, hogy a vízfolyások mentén építésre nem alkalmas legelők, rétek húzódnak. A korábban ábrázolt tó már nem szerepel ezen a térképen, és a vízfolyások sem a korábbival megegyező helyen vannak feltüntetve.



A külterületen az erdők nagysága kissé csökkent, de még mindig jelentős. Tájformáló elem a közlekedési nyomvonalak. A községet átszelő fő út déli szakasza a korábbihoz képest módosult, már a temetőt elkerülve csatlakozik a Tófejre vezető úthoz.

A III. katonai felmérési térképen (1869-1887) (forrás: www.mapire.eu/hu) jól látható, hogy a község egyutcás szerkezete nem változott. A mai Rákóczi utcában már láthatók a nyugati oldalon is épületek. Ez a folyók szabályozásával vagy lecsapolásával vált lehetővé. A közlekedési szerkezeti elemek közül jelentős változás a vasút kiépítése a belterületől dél-délkeleti irányban. A község vasúti megállóhelyel lett „gazdagabb”.

A külterületen zöldes folt jelöli az erdőket, amelyek kiterjedése kis mértékben csökkent.



Ezen a légifotón jól látható, hogy a mai község szerkezetileg nem tér el az évszázadokon keresztül kialakult állapottól. Ma is egyutcás falu, fésűs beépítéssel. A Rákóczi F. utca mentén azonban hosszabb területet foglalnak el a beépített ingatlanok.

Településközpont igazán nem alakult ki. A Rákóczi F. utcából leágazó Tanács köz utcában található a Polgármesteri Hivatal épülete.

A belterületől dél-délkeletre húzódik a vasútvonal, de a vasúti megálló kb. 500 méterre a beépített területen kívül helyezkedik el.

A külterület vizsgálata során megállapítható, hogy a korabeli térképen feltüntetett területfelhasználás szinte teljes egészében megmaradt. A domborzat és talajviszonyok alakították évszázadokon keresztül a külterület művelését. A meredekebb, nehezen járható domboldalakon erdők vannak, a patak völgyekben rétek húzódnak, a lankásabb domboldalakon szántók terülnek el. A lakótelkek végében kiskerti művelést folytatnak a lakók.

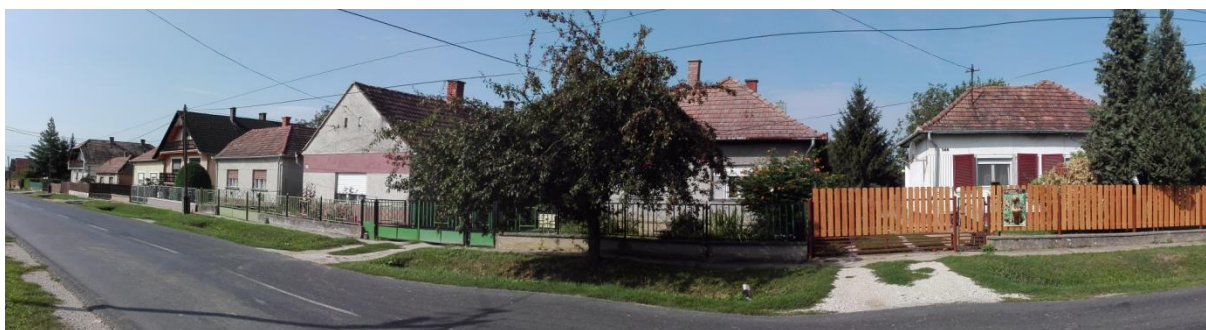
2.2. Általános településkép, településkarakter

A külterület területfelhasználása szinte teljes egészében megmaradt a korabeli térképeken feltüntetettekkel. A meredekebb domboldalon erdők, a lankásabb részeken szántók találhatóak. Az erdők területe északon és keleten csökkent, de a nyugati területeken megmaradt. A vízfolyások is szinte teljesen változatlanok.

Baktúttós község a mai Rákóczi utca és Tanácsköz utcák mentén épült ki. Bár a Rózsa és a Petőfi S. utca még kiépület, de településünk gerincét a Rákóczi utca adja, egyutcás jelleget tükrözve. A lakóépületeket kertek vették körül. A mai belterület északi és déli irányban növekedett a közel 300 esztendő alatt. Új utca a Rákóczi utcáról keletre nyíló mai Petőfi S. utca. A lakótelkek telekstruktúrája megőrződött szalagtelkek, fésűs beépítéssel. A beépítésre jellemző, hogy a fő funkciójú épületeket a telek utcai homlokvonalára vagy attól kis előkert elhagyásával telepítették. A lakóépületek előkert nélkül telepítésnek a főutca nyugati oldalán az volt az oka, hogy a patak völgyben lévő vizes területektől minél távolabb helyezték el az épületeket. A főutca keleti oldalán lévő telkek esetében már mélyebb előkerttel telepítették az épületeket.

Az utcafrontra kizárólag a lakóépületeket helyezték, és mögé sorakoztatták a mezőgazdasági életmódhoz szükséges melléképületeket: nyári konyha, istállók, pajta, ól, stb.

Községünk építészeti arculatát tekintve az épületállománya vegyes képet mutat. Az utcaképek nem egységesek, mert a földszintes és a tetőtér beépítéses lakóházak felváltva sorakoznak egymás mellett.



A XX. század elején épült lakóépületek közül már csak néhány maradt meg, többségük elbontásra vagy átalakításra került. Ezek az épületek még őrzik a hagyományos falusi formákat. Utcára merőleges tetőgerinccel épültek, amihez az oldalkert irányába tornác vagy kódisállás csatlakozik.



Az 1960-as és 1970-es évektől a polgárosodás megindulásával újabb épületforma jelent meg, a sátortetős kockaház, amely szakított a hagyományos népi építészet formavilágával, és egyúttal a modern élet szimbóluma lett. A lakóházak új formában, az utcával párhuzamos tengellyel épültek. Utcai homlokzatukon két darab fekvő ablak kapott helyet, ami a szobák számát hivatott illusztrálni. Homlokzatdíszük egyszerűbb, általában az ablaksáv kapott díszítést. Tetejük elsősorban sátortető. Tetőfedő anyagként natúr cserepet használtak. Ezek az épületek elszórta helyezkednek el a meglévő falusias építészeti jegyeket magán hordozó épületek között.



Az 1980-as évektől egy új épülettípus jelentek meg, a tetőtér beépítéses, emeletes, oromfalával az utca fél forduló családi házak, az utcai homlokzaton erkéllyel, melyekkel a hagyományos porták fokozatosan eltűntek, és vele teljesen átalakult a hagyományos falukép is. Az új lakóházak elő-és oldalkerttel épültek, utcával merőleges gerinccel. A tetejük nyeregtető, a tetőfedés anyaga jellemzően cserep. Az utcafronton hatalmas oromfalak jelentek meg. A méreteiben megnövekedett épületek miatt a kert használatának jellege is inkább a lakóudvar, lakókert irányában tolódott el. Ezen épületek is elszórta jelennek meg a meglévő beépítések között.



A községben nagyon változatos az utcai kerítések formája. Anyagukat tekintve legjellemzőbb a fém és a fa, valamint ezek kombinációja. A magasságukat tekintve egységesnek mondható, ezáltal egységes utcaképet alkotnak.



Utcabútorok, táblák

A közterületeken telepített utcabútorok a buszváró kivételével, mely fém és üveg kombináció, egyéges képet mutatnak, fából készültek és színezésük is hasonló.



Utcahálózat

Az úthálózat alapvetően változatlan maradt a településen belül, csak északon a mai 75 sz. főút, valamint dél-keleten a vasútvonal kiépítésével változott jelentős mértékben.

A község utcái változó szélességű, enyhén kanyargós. Az utak mellett lévő zöldsáv szélessége változó, növényzettel beültetett. A zöldfelületet útszakaszokkénti egybefüggő fasorok és a kertek zöld növényzete adja.



A községben gyalogjárda csak a Rákóczi F. utca mindkét oldalán található. A parkolás az utak mentén történik. Az intézmények és az üzletek esetében a parkolás saját telken megoldott. Önálló közterületi parkoló nincs.

Külterület

A közigazgatási terület területfelhasználását vizsgálva megállapítható, hogy a kis lélekszámú településhez nagyméretű külterület tartozik. A település csaknem fele intenzíven művel szántó. A folyamatosan kezelt, ezáltal rendszeres beavatkozásoknak kitett erdők aránya magas. Az újonnan létrejött erdők döntően akácok. Az erdők egy része spontán alakult ki. A másodlagosan kialakult

élőhelyek a természetközeli állapotú erdők, és a gyepek természetvédelmi jelentősége a többi terület intenzív használata miatt felértékelődött.

A községhatár keleti felén a Felső-Válicka-patak völgye húzódik végig. A völgyekben rétek, nádasok, nem zsombékoló magassásosok, égeresek és bokorfüzesek találhatóak.

A belterülettől keletre lévő volt majorság telkei közül ma csak egyet hasznosítanak. Fűrészüzem működik jelenleg itt.





Örökségünk

3

Örökségünk

Településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők

3.1. Építészeti értékek és régészeti értékek

Harangláb

Az út mentén, szabadon álló, téglalap alaprajzú, szoknyás harangláb országos védetség alatt álló műemlék. Talpgerendarács négy sarkára állított oszlopok tartják a szoknyát, és három, egy vonalba állított, ferde támaszokkal merevített oszlop a toronytestet. A szoknya és a csonka gúla alakú sisakfedés bádogból készült. Két harang lakik benne. Épült a XIX. század végén. Jelenlegi helyén 1918 óta áll. A harangot Baktüttös község áldozatkész hívei öntették 1922-ben. 2014-ben teljesen felújították.



Lakóépületek

Községünkben jó pár ház megőrizte a népi építéset jellegzetességeit, némi helyi sajátossággal ötvözve. Építészeti arculata a helyi hagyományos épületstílus jegyeket viselő épületek és az újkori épületek ötvöze. Az idők folyamán természetesen színesedett a település épületállományának összetétele, hiszen a mindenkor építészeti stílusnak és divatnak megfelelően épültek az újabb házak. Községünket vegyes utcakép jellemzi. A múlt századi lakóépületek egységes formában épültek. A paraszti családok leggyakrabban 3 osztatú, utcára merőleges lakóházat építettek. Az utca felől kapott helyet a tisztaszoba, középen, a bejáratnál volt a lakószoba a konyhával, hátul pedig a kamra. A család ellátását szolgáló állattartás építményei közvetlenül a lakóházhoz csatlakozva a hátsókert felé sorakoztak.

A nyeregtetős épületek oromfalas kialakításúak. Az utcai homlokzaton kettő álló vagy egy fekvő ablak kapott helyet, az oromfalon kettő lőrés szerű nyílás szolgálta a padlás szellőzését.



Nyílásrendjük a vidékre jellemző építészeti jegyeket viseli magán. Az épületeket változó előkert mérettel telepítették. Fedésük natúr cserépfedés. A falazatuk anyaga tégl. Megtalálható az egyszerű téglalap alaprajzú parasztház is, melyek bejárata nincs kiemelve az épület tömegéből, de találunk példát a zárt kódisállás kihangsúlyozott lakóépület bejáraára is.

A megmaradt parasztházak homlokzatain még láthatók korhű vakolatmotívumok, értékes homlokzat díszítések, arányos nyíláskiosztások, melyek jellegzetességüket, a kor építészeti hagyományait mutatják be.



Pajták, istállók, gazdasági épületek

Baktüttösön több lakóház melléképülete szintén a régi korok emlékei, azok stílusjegyeit hordozzák. Az épületek fennmaradása a falusias hagyományok őrzését szolgálják, Az istállók és pajták háztáji kertgazdálkodás és állattenyésztés épületei. Ezek a gazdasági épületek a lakóépület mögött kaptak helyet. Míg a pajta általában nem, az ólak mindenképpen el voltak kerítve a lakóudvartól. A pajták és istállók épületei kisméretű tömör téglából készültek, egyszerű téglalap alaprajzzal, oromfalas nyeregtetővel. Az oromfal is téglából készült, kis lőrészerű szellőzőnyílásokkal.

A homlokzatok vagy nyersen maradó felületképzéssel készültek, vagy valamilyen színezéssel, általában fehérrel. Az ablakok szemöldökét boltív áthidalással készítették, melyek aztán megadták a nyílások keretezését vagy vakolatalt, vagy meghagyták a boltív tégláját. Az is előfordul, hogy csak díszítésként rakták ki téglával a szemöldököt. A tetőfedés natúr hornyolt cseréppel készült.



Feszületek

Településünkön több feszület is található, külterületen és belterületen egyaránt. Anyagukat tekintve mindegyik kő, műkő, illetve fa. A keresztek nagy részét fogadalomból vagy hálából emelték, esetleg régi szerencsétlenségek emlékeként. A keresztek egy részét magánszemély vagy család állíttatta, más esetekben azonban több személy vagy család, esetleg egy egész faluközösség fogott össze.



Emlékmű

I. és II. világháború áldozatainak emlékére állított emlékmű. Az emlékművön 3 darab márványtábla található, a legalsó táblán a mindkét háborúban elesett hősi halottak nevei szerepelnek. A legfelső táblán az „1914-1918 Emlékül Baktüttös község hős fiainak, akik életüket adták az I. világháborúban Magyarorszáért.”, a középen elhelyezett táblán az „1939-1945 Hősök akik a II. világháborúban meghaltak.” felirat olvasható. Az emlékmű tetején egy turulmadár került.



Kutak

A vezetékes ivóvíz bevezetése előtt az emberek ásott kutakból nyerték az ivó- és használati vizet. A községben több, nagyon szép állapotban megmaradt, mívesen körbeburkolt kerek kút található magántelkeken. Típusukat tekintve ásott kutak, kör vagy négyzetes gödröt kellett kiásni ahhoz, hogy a talajvíz összegyűjtésére alkalmas legyen. A gödör falát téglával vagy beton gyűrűvel bélelték, megakadályozva a föld beomlását. A víz kiemelése érdekében készült a felépítmény, ami biztonsági szempontokat is szolgált.



Régészeti értékek

Eddigi ismereteink szerint a településen 1 db nyilvántartott lelőhely található:

Baktüttös Ördög-Gyurkóvár (KÖH 39104)

(lelőhely típusa: vár, kor: ismeretlen)

(forrás: <http://archeodatabase.hnm.hu/hu/node/65299>)

3.2. Táji és természeti értékek

A község határ természeti képét meghatározzák a település környéki kiterjedt szántók, a község határ nyugati és déli felén lévő cseres-tölgyesek, valamint keleten a Felső-Válicka menti gyomos üde gyepek. A község határ keleti felén végighúzódó Felső-Válicka-patak völgye ökológiai folyosó. Jelentős vízfolyásként a megye középső területein nyúlik át és a Zalához kapcsolódik.

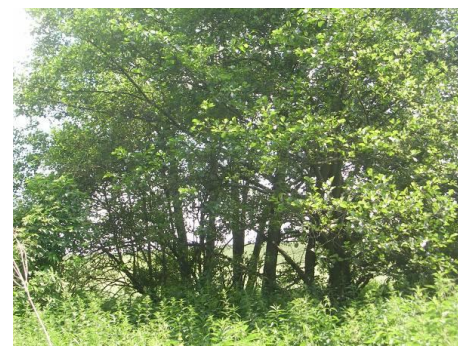
A Válicka völgyében üde, gyomos rétek, mocsárrétek, nádasok, magassásosok, égeresek és bokorfüzesek találhatóak. A községtől nyugatra és keletre is húzódik két kisebb völgy melyeket szintén ökológiai folyosóként tartunk számon. A községtől nyugatra lévő völgyben franciaperjés dombvidéki rétek találhatóak. A völgyekben helyenként égerligetek találhatóak



Gyomos üde gyepek



Franciaperjés dombvidéki rét



Égerliget

A községhatár legkiterjedtebb erdei élőhelytípusát a cseres-tölgyesek képezik. Egykor a községhatás dombos részeit döntő részben nyugat-délnyugat-dunántúli bükkösök és gyertyános tölgyesek borították. Jelenleg ezekből a hajdan kiterjedt állományokból csak egyetlen kisebb állomány maradt.

Cseres-tölgyes



Az utak és árkok mentén, valamint a felhagyott mezőgazdasági területeken cserjésedő-erdősődő élőhelytípusokat találunk.

Spontán cserjésedő, erdősülő terület



Településünk közigazgatási területén számos országos jelentőségű védett természeti terület exlege védett lápterület tartozik.

Baktüttös külterületét az országos ökológiai hálózat övezeti közül a magterület és az ökológiai folyosó övezetei, valamint a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területrendezési övezete érinti.



Településképi szempontból meghatározó, eltérő jellemzőkkel rendelkező területek lehatárolása

Eltérő karakterű területek lehatárolása, a településképi, arculati jellemzők és településkarakter bemutatása

4.1. KARAKTERVIZSGÁLAT

Baktüttösön három különböző karakterű területet határoltunk le, melyek a következők:

1. A község belterülete **FALUSIAS** karakterű, a hagyományos háztáji állattartáshoz, valamint kiskerti mezőgazdasági termeléshez szüksége porták sokasága található ezen a területeken.
2. A község belterületétől keletre lévő majorság területén működő fűrészüzem, ahol elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek találhatóak, **EGYEDI** karakterű területbe soroltuk.
3. Baktüttös jellemzően be nem épített külterületi részeit a **KÜLTERÜLETI** karakterű területbe soroltuk egyedi, természetközeli jellemzői miatt.



1. FALUSIAS karakterű terület

Falusias karakterű terület a község belterületének beépített része. Vegyesen találhatók itt az elmúlt évszázad alatt épült lakóépület-típusok, hiszen az épületállomány folyamatos átalakuláson megy keresztül.



A XX. század elején épült lakóépületek többsége jellemzően utcával merőleges gerincű magastetővel épültek. A tetőformát tekintve nyeregtető, míg a héjazat tekintetében a cserép a domináns. Az épületeket az utcafronthoz közel helyezték el, vagy kisméretű előkert után, és - a telek szélességéhez igazodva – utcára merőlegesen telepítették. Az épületek között találhatunk egyszerű tömegű, félnyeregtetővel lezárt kódisállással épült és a tornácos előtérrel kialakított lakóépületeket is.

Az 1960-as évektől kezdődően jelentek meg a sátoztetős kockaházak, melyek jellegzetes azonos homlokzati megjelenésűek: az utcafronton 2 db redőnytokos hármastáblás ablak kapott helyet. Homlokzatuk egyszerűbb, általában az ablaksáv kapott díszítést. Anyagukat tekintve téglából készültek, és leginkább natúr agyagcseréppel vagy sík műpalával fedték őket.



Majd az 1980-as évekre jellemző tetőtér beépítéses lakóépületek községünkben is épültek, hatalmas oromfalakkal és utcai homlokzaton erkéllyel. Jellemzően utcával merőleges gerincű, nyereg-tetővel készültek. Az új épülettípusok már nem a paraszti létforma színterei voltak, hanem a városi villaépítészet mintájára készülők, de az átlagember számára is megfizethető „modern” otthon. Az anyaghasználat a korábbi építészeti korszakokkal azonos, a tetőfedésnél azonban már megjelent a beton anyag is.



Az utcák mentén járda csak a Rákóczi utcában biztosított. Az utcák mellett változó szélességű zöldsáv található. Egybefüggő fasorok csak útszakaszonként vannak, azonban egyes utcákban csupán egy-két faegyed jelenik meg elszórtan.



2. EGYEDI karakterű terület

A község belterületétől keletre lévő volt majorság egyik telkén fűrészüzem működik, ahol elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek találhatók. Az épületek nyeregtetős, földszintes kialakításúak, a telken belül szabadon álló beépítéssel. A terület kerítéssel körbe kerített, belső úthálózattal rendelkezik.



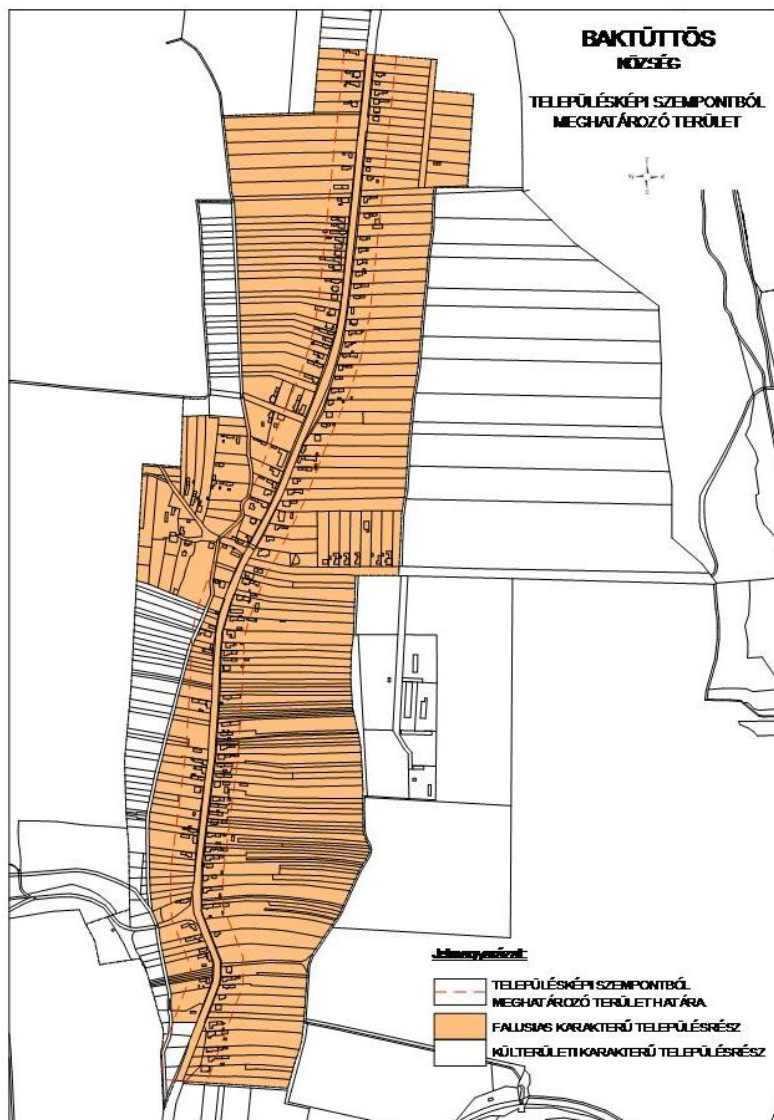
3. KÜLTERÜLETI karakterű terület

Baktüttös dombok között bújjik meg. A magasabban fekvő területekről csodálatos kilátás nyílik a Zalai-dombságra. Községünket keletről és nyugatról mezőgazdasági területek, szántók, rétek veszik körbe, egy-egy erdőterülettel szegélyezve.



4.2. TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

A részletes karaktervizsgálat alapján településképi szempontból meghatározó területnek a község belterületét határoztuk le.





Ajánlások

5

Ajánlások

A településkép minőségi formálására

Ebben a fejezetben fogalmazzuk meg azokat az elveket, melyeket a településkép formálása érdekében – a helyi közösség javaslatai alapján – javaslunk megfogadni. Fontosnak tartjuk, hogy lakókörnyezetünk minél harmonikusabbá váljon azzal együtt, hogy helyi értékeinket megőrizzük.

Olyan településképi és építészeti szempontból igényes - elsősorban egyedi tervezésű - építmények építését részesítjük előnyben, amelyeket a telek adottságainak, a környezetük jellegének, a rendeltetésük követelményeinek, az építőanyagok sajátosságainak megfelelően alakítottak ki.

Községünk – a vonatkozó jogszabályi előírások figyelembe vétele mellett - nem kívánja szigorúan lekorlátozni az épületek megjelenítését és telken belüli elhelyezését.



5.1. Településszerkezet

Baktüttös településszerkezete organikusan, tudatos tervezői beavatkozás nélkül, a környezethez és a falusi társadalom fejlődéséhez idomulva alakult ki.

Településképi szempontból a kialakult utca és telekszerkezet megváltoztatása nem indokolt. Új településszerkezeti elem megjelenése nem várható.

5.2. Épületek elhelyezése

Az országos érvényű szabályoknál szigorúbb követelmények megállapítására nem törekszünk. A szabályozási terv beépítési módra és az épület elhelyezésére, mint elő- oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásán túl nincs szükség településképi követelmények megállapítására, azonban javasolt – a beépítési mód függvényében - az építési helyet a kialakult, az adott utcára jellemző, tehát a szomszédos telkek beépítését is figyelembe véve megválasztani.



5.3. Épületek magassága

Az elhelyezhető épületek építménymagasságát a helyi építési szabályzat határozza meg.

A településen a lakóépületek magasságukat tekintve vegyes képet mutatnak. Az egységes utcakép megőrzése érdekében kétszintes, azaz földszint plusz egy emeletes vagy annál magasabb épületek elhelyezése nem javasolt. Javasoljuk, hogy a meglévő beépítésnél jóval magasabb épületek ne jelenjenek meg községünkben.

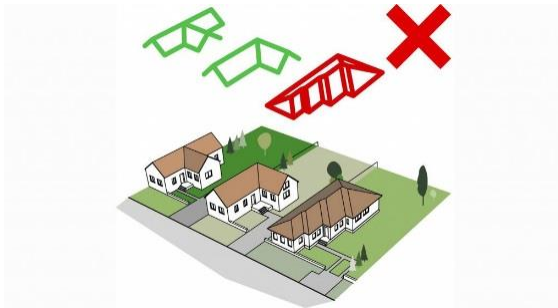
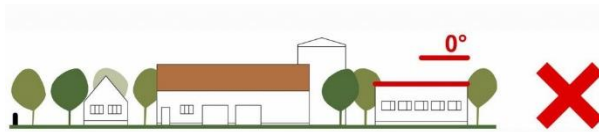


5.4. A tető kialakítása

A tetőformát, a tető hajlásszögét, a tetőfedés anyagát, az épület tömegformálását a környezethez illeszkedve kell kialakítani, illetve megválasztani. Az épületek tömegéből adódó változatos tetőformák, a hagyományokban gyökerező kontyolások és fióktetők alkalmazása ajánlott.

A tetők kialakítása legyen egyszerű, tagolások nélküli, lehetőleg nyeregtetőt vagy félnyereg tetőt alkalmazzanak az építtetők. A tető kontyolása megengedett. Az épületek utcára merőleges és utcával párhuzamos gerincű tetővel egyaránt épülhetnek.

Kizárólag magastetős kialakítás a megengedett a főépítmények tekintetében, a lapostetős kialakítás csak nem főépítmények esetén lehetséges. A bonyolult, összetett, tördelt tetőidom alkalmazása kerülendő, mert nem illeszkedne az egyszerű tetőformájú házakból álló utcaképbe. A meglévő épületek közé épülő új háznak a környezetében már kialakult, magastetővel fedett épületekhez hasonló tetőhajlással javasoljuk építeni.



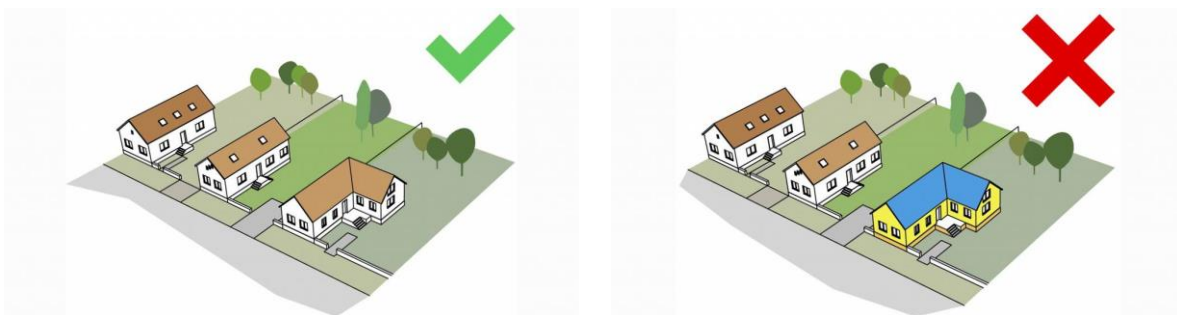
5.5. Homlokzatkialakítás, anyaghasználat, színezés

Az egy telken lévő építmények tömegeit és homlokzatait (homlokzati színezéseket) úgy kell kialakítani, hogy azok egymással összhangban legyenek és formai szempontból egységes építményegyettes hatását keltsék. Az egyes épületek egységes megjelenését biztosítani kell.

Az épületek homlokzata leggyakrabban vakolt falfelület. A vakolt felületek színezése általában fehér és a fehérnek a földszínek (sárga, vörös, barna, szürke) felé hajló árnyalatai. A természetes anyagú burkolat megengedett, de a kő nem javasolt, tájidegen. Az épületeknél a helyi hagyományokat tükröző vagy azzal azonos értékű homlokzati vakolatmotívumok megjelenését támogatjuk az épületek utcai homlokzatán. Az építészeti értékekkel rendelkező épületek felújítása, átalakítása,

bővítése esetében kerülendő a homlokzatok leegyszerűsítése, a vakolatdíszek eltávolítása, egy-egy jelentéktelennek tűnő részlet eltüntetése, javasolt inkább a helyreállítása.

A homlokzatok színezésénél kerülni kell az élénk, rikító, sötét színek (pl.: piros, lila, kék, zöld, stb.) és a csillogó vagy fénylő felületet eredményező anyagok használatát, helyette a környezethez igazodó színek (pasztell és természetközeli színek) alkalmazására kell törekedni.



A házak tetejét általában égetett kerámia cserép fedi. A tetőfedésnél a hullámpala, műanyag hullámlemez, palafedés és a nagy táblás fedések, valamint bitumenes hullámlemez nem alkalmazható. A tetőfedés színe tekintetében az élénk, rikító színek és csillogó vagy fénylő felületet eredményező anyagok alkalmazás kerülendők.

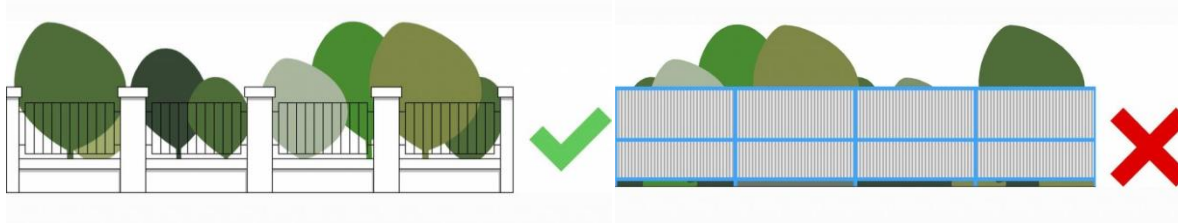
Az épületek anyaghasználatában az időjárással szembeni ellenállóságot javasoljuk figyelembe venni. Új épület építése, vagy meglévő épület átépítése, bővítése esetén az anyaghasználatnál törekedni kell az utcára jellemző anyagok használatára, elsősorban a természetes anyagok alkalmazására.

Ugyanakkor az új, a mindenkori építészeti divatnak megfelelő anyaghasználat (fa, rozsdamentes acél, üveg, stb.) is lehetséges, amennyiben azok erősítik az építészeti koncepciót, és harmonikusan illeszkedik a meglévő környezetéhez.

Új épületek létesítése esetén nem a historizáló megoldásokat kell keresni, hanem a korszerű építészeti elveknek megfelelő nyílászárókat kell alkalmazni. Jó, ha ezek mérete, alakja és homlokzati kiosztása ugyanakkor illeszkedik a környező épületekhez.

5.6. Kerítések kialakítása

A kerítések jellemzően áttörtek legyenek. Az új kerítések magassága ne haladja meg a meglévőket. Az utcai kerítés esetében a tömör betont, hullámpalát és a nagytáblás fémlemezt kerülni kell. A feltűnő, rikító színekkel (piros, kék, sárga, stb.) való festésük nem javasolt. Egyéb tekintetben, mint a kerítés formája a község nem kívánja leszabályozni.



5.7. Zöldfelület kialakítása

A településkép egyik legfontosabb alkotóeleme az épített elemeken kívül a zöldfelület mennyisége és minősége. Az utcák menti változó szélességű zöldsáv nem mindenhol alkalmas növényzet

telepítésére. A helyi közintézmények és a lakóterületek kertjeinek zöld növényzete biztosítja az utca kedvező zöld megjelenését.

Egységes utcafásítás és zöldfelületi rendszer kialakítására, továbbá a mennyiségi fejlesztés helyett minőségi fejlesztésre kell törekedni (változatos, esztétikus növénykiültetésre, díszburkolatok építése).

A település arculatának javítása érdekében az őshonos és kultúrfafajokból álló fasorok telepítését javasoljuk, ahol a zöldsáv szélessége megengedi. Az egybelátható utcaszakaszokon törekedni kell az egységes utcakép kialakítására.

Az utcafrontra telepített növényzet a közlekedést ne zavarja vagy akadályozza, gondozott, rendezett képet alkossanak a növények.

5.8. Közterületek kialakítása

Községünk utcái változatos kialakításúak és vonalvezetésűek, járda nincs mindenhol kiépítve. Az út mellett változó szélességű zöldsáv található.

A közterületek kialakítása, azok minősége alapvetően befolyásolja az egész település imázsát. Ezért különösen nagy gondot kell fordítani a parkokra, közterületi zöldfelületekre, kihelyezett növényekre, a megfelelő növényfajok kiválasztására.

Az egységes utcakép érdekében javasolt az utcabútorokat, hirdetőfelületeket, információs táblákat egységes anyag és színhasználattal megvalósítani.

Az egységes településkép érdekében a kapubejárók kiépítését azonos műszaki paraméterekkel javasoljuk megoldani.

5.9. Sajátos építményfajták

A belterület már beépített területén, ahol a villamosenergia ellátás hálózatai föld feletti vezetésűek, új villamosenergia elosztási, közvilágítási vezetékeket és az elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, vagy közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén új építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

Új, vezeték nélküli elektronikus hírközlés építményei számára alkalmas terület a belterületi határtól legalább 500 m-re fekvő külterületi földrészletek. Az új antennák elsősorban multifunkcionális kialakítással telepíthetők (pl.: vadles, kilátó, víztorony), de ha nincs meglévő alkalmas építmény, akkor önálló szerkezetre is.

Egyéb műszaki berendezés (antenna, klímaberendezés, szellőző, szerelt kémény, stb.) az utcai homlokzaton nem helyezhető el. Szabadon álló, legfeljebb 6 m magas szélkerék és antenna tartó oszlop az előkertben nem helyezhető el.



5.10. Reklámcélú-és hirdető berendezések

Óriásplakát kihelyezése - beruházás támogatásának tényét tartalmazó kötelező hirdetőtábla kivételével - tilos. Reklám-, illetve hirdetőberendezés, felület közterületen, valamint közterületről látható magánterületen a településrész jellegzetes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatához illeszkedő formai kialakítással, színhasználattal létesíthető, anyaga fából legyen. Magáncélú hirdető berendezés, cégtábla csak abban az esetben nyúlhat a közterület fölé, ha annak használatát nem zavarja vagy korlátozza.



Jó példák (épületek, építészeti részletek)

6

Jó példák

Épületek, építészeti részletek

Többféle megoldás is tekinthető jó példának. Végig járva a település területét megállapítható, hogy az épületállomány korszakokhoz köthető stílusjegyeket mutat föl, éppen ezért a jó példáknál több-fajta épület is képviselteti magát.

Jó példává válhat egy épület építészeti értéke, arányhelyes tömege, minőségi anyaghasználata, környezetéhez való alkalmazkodása, visszafogott színhasználata, gazdag növényi háttere okán, valamint harmonikus és esztétikus megjelenése, halvány természetközeli színe, természetes vagy természetes hatású anyagok használata, igényes térburkolat, terepadottságokhoz illeszkedés miatt.





- parkosított udvar
- virágokkal díszített homlokzat
- harmonikus színhasználat
- egymással harmonizáló épület és kerítés
- igényes térburkolat
- minőségi anyaghasználat



- hagyományos épületforma
- vakolatmotívumok megőrzése
- visszafogott színhasználat
- esztétikus megjelenés
- arányhelyes tömeg
- minőségi anyaghasználata
- környezetéhez való alkalmazkodás
- gazdag növényi háttér
- rendezett, parkosított udvar



- eredeti épület tömegarányának megőrzése felújítás során



- modern, ízléses, letisztult szín- és anyaghasználat
- esztétikus telekbejáró híd



- modern építészeti formák
- esztétikus, arányos homlokzat
- parkolás telken belül



- természetes anyagok és színek alkalmazása
- egymással harmonizáló megjelenés
- jól elrendezett elemek
- gondozott jelleg
- változatos növényállománya
- igényes térburkolat



Jó példák (sajátos építményfajták)

7
53

Jó példák

Sajátos építményfajták, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések



- udvari homlokzaton elhelyezett, közterület felől nem szembetűnő antenna, megújuló energiaforrás szerkezete



- esztétikus cégtábla

Impresszum

Baktúttös Község Önkormányzata megbízásából készítette:

HORVÁTH RITA
okl. településmérnök, főépítész
8700 Marcali, Kodály Z. u. 6.
horvath-rita@t-online.hu
+36 30 955 2036

Szerkesztette és szöveg: Horváth Rita
Fotó: Virga János
Légifotó: Hecker Renee
Készült: Marcali, 2017.