

Olcsva

„a folyót rejtő település”



TELEPÜLÉSKÉPI  
ARCULATI  
KÉZIKÖNYV

Olcsva

2017

[www.olcsva.hu](http://www.olcsva.hu)

# Tartalomjegyzék

I.	Bevezetés	2
II.	Olcsva bemutatása	3
III.	Örökségünk	6
IV.	Településképi szempontból meghatározó területek Olcsva	11
	- <i>Belterület településrész</i>	
	- <i>Gazdasági terület településrész</i>	
	- <i>Külterületi általános és védett beépítésre nem szánt területek</i>	
V.	Ajánlások	18
	- <i>Telepítés</i>	
	- <i>Terepalakítás</i>	
	- <i>Magasság</i>	
	- <b>Tetőhajlásszög</b>	
	- <b>Tetőforma</b>	
	- <i>Anyaghasználat és homlokzati színek</i>	
	- <i>Tornácok, előtetők</i>	
	- <i>Ajtók, ablakok</i>	
	- <i>Homlokzatképzés, anyaghasználat</i>	
	- <i>Részletek</i>	
	- <i>Kerítések</i>	
	- <i>Kertek</i>	
	- <i>Utcák</i>	
	- <i>Közterek, közparkok, közkertek</i>	
VI.	Jó példák – épületek, épített részletek	51
VII.	Jó példák – sajátos építményfajták	57



Tisztelt Lakosság, Tisztelt Érdeklődők!

Szeretettel köszöntöm Önöket a községünket bemutató Településképi Arculati Kézikönyvünk nyitólapján.

Polgármesterként büszkeség tölti el a szívemet, hogy itt élhetek és dolgozhatok településünkért.

Olcsva „a folyót rejtő” település, mivel a Szamos és a Kraszna folyó ölelésében fekszik.

Községünk nyugodt falusias hangulata, gondozott, ápolat- és lakóépületei kellemes atmoszférát kölcsönöznek a településnek.

Büszkeségünk a Holt – Kraszna medre Horgász tóvá alakítása, valamint az 1929-ben épült neogótikus templomunk.

Az épített és természeti környezet egyensúlyára nagy gonddal figyelünk.

Jelenleg is lakható és szép házak épülnek. Az itt élők hagyomány tisztelete, fejlődni vágyása formálja kis településünket.

A kézi könyv segíti az olvasóit, hogy olyan házat tudjon építeni, mely valódi büszkeséggel töltheti el, és a településképehez is illeszkedik.

Huszt József  
polgármester

*„ ... Az idő az építész, a nép a kőműves”*

*/Victor Hugo/*

# I. Bevezetés

A kézikönyv elsősorban a települési döntéshozók és a lakosság tájékoztatását segítő, szemléletformáló kiadvány.

Olcsva bemutatásával, értékei megismertetésével és építészeti útmutatóval tárja fel az épített környezet szépségeit.

Bevezeti az olvasót az építészeti értékek tárházába, hogy mindenki olyan házat tudjon építeni, ami önmagában is értékes, ugyanakkor a településképéhez illeszkedik, azt ízléssel viszi tovább.

Az ajánlások nem tekinthetők kötelező jellegűnek, a céljuk nem a tervezési szabadság megkurtítása, uniformizálása, hanem éppen a valós értékek megismertetése, a sokféle izgalmas lehetőség feltárása.

A kézikönyv nem egy merev, lezárt egész, hanem nyílt, hozzászólást és változtatást lehetővé tevő kezdeményezés kíván lenni. Folyamatosan tovább íródik, ezért, ha újabb szép ház születik, az bekerülhet, sőt be is kell, hogy kerüljön a könyvbe, ezáltal büszke lehessen rá építtetője, tervezője, kivitelezője és a település egyaránt.

A kézikönyv minden évben nyomon követi az újdonságokat, és gazdagabb képet mutat a településről.



## II. Olcsva bemutatása

### OLCSVA ELHELYEZKEDÉSE ÉS TÖRTÉNETE

Olcsva Magyarország keleti szegletében, Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében, a Szatmári-síkságon, a Kraszna folyó két partján található.

A település a Szamos bal partján a Tisza közelében fekszik. Északról Vásárosnamény, keletről Olcsvaapáti határolja.

A Kaplony nemzetség alapította. Neve szláv eredetű - Olbsa. Jelentése: égerfa.

Ha Olcsva keletkezésére gondolunk, akkor nem évszázadokban, hanem évezredekben kell ezt megtennünk. A település határa fölmért - de föltáratlan - bronzkori földvárát és temetőt rejteget, bizonyítva, hogy a vidék ősidóktól lakott terület. A települést a honfoglalás előtt szláv népek lakták.

A honfoglalás után e népek úgy tűntek el, hogy a falu nevén kívül nyomukat sem lehet találni. A település elnevezése az égerfa szláv kifejezéséből (Olbsa) alakult ki.

Olcsva földrajzi fekvése, kitűnő természeti adottságai vonzóvá tették, mint szálláshelyet. Feltehetően már az Avarok is lakták, s honfoglaló őseink vélhetően már az elsők között vették birtokukba.

A falu első okleveles említése 1312. február 16-án kelt Anjou-kori oklevélben található, mely szerint a falu Zunga Péter és a Kaplonyiak (Károlyiak) birtokába került.

1408-ban a Károlyi család hajó malmot épített a Szamoson.

472-ben Vetési István a falu ura 1513-ban visszakerült a Károlyiak birtokába. A török háborúk alatt, a három részre szakadt ország testvérháborúi Olcsvát sem kímélték. 1561-ben Ferdinánd király hadai megostromolják és elfoglalják az olcsvai erődített kastélyt.

1763 - 1787

**Az Első Katonai  
Felmérés**



1806 - 1869

**A Második  
Katonai Felmérés**



1869 - 1887

**A Harmadik  
Katonai Felmérés**



1563-ban azonban a Károlyiak újra a falu élére kerülnek.

1618-ban a Károlyi család visszatér a katolikus hitre. A Károlyiak vallási törelmét bizonyítja az, hogy nem követelték meg jobbágyaiktól református hitük elhagyását. Így maradt meg Olcsva teljesen reformátusnak.

1659-ben I. Leopold király Károlyi Lászlónak az olcsvai birtokán, a Kraszna folyón épített hídját vámjoggal ruházta fel.

Az olcsvai kastélyban született 1669-ben gróf Károlyi Sándor. II. Rákóczi Ferenc későbbi tábornoka.

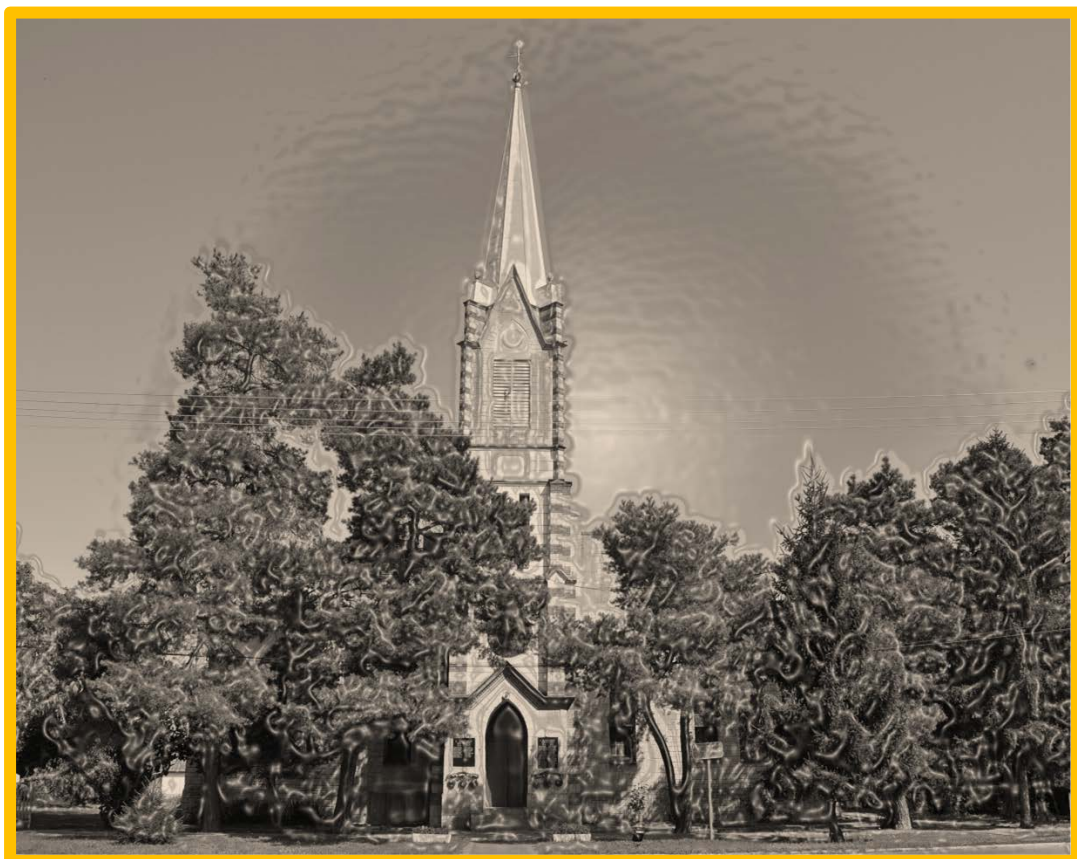
1699-ben a Károlyiak az Olcsvai Kastélyt újjá építették. Több épületből álló emeletes kastély lett. (Palota, úrház, úrasszony háza, leányasszonyok, kisasszonyok háza, kápolna, katonaház, konyha, pince, élésház, csűrös kert, istálló). 1703-ban felégették, de gróf Károlyi Sándor 1708-'09-ben újjáépítette. Ez a kastély lett a Károlyiak állandó lakhelye 1699-1714 között.

A Rákóczi szabadságharc alatt a falu férfi lakosságának nagy része Károlyi ezredeiben szolgált vitézül és becsülettel, egészen a Nagymajtényi Fegyverletételig. (Ennek emlékére állított a falu szobrot 1999-ben.).

1711-ben februárjában II. Rákóczi Ferenc látogatást tesz az olcsvai kastélyban. Itt írja meg József császárnak küldendő levelét (békaajánlatát), a Vajai Kastélyban Pálffy Jánossal történt megállapodás alapján, amennyiben ezt az ajánlatot József császár elfogadta volna, úgy most nem Szatmári-, hanem Olcsvai békéről beszélhetnénk.

Egy 1755-ből való leírás szerint a Kraszna folyó ketté osztja a falut, „azon híd vagyon, által szintén a kastélynak, egyik ága be a kastélyba, a másik, az kinek merre vagyon útja, mehet rajta”.

A Szabadságharc bukásával az Olcsvai Kastély elvesztette országos jelentőségét. A Károlyi Család Nagykárolyba költözött. Majd az épületegyüttest 1777-1791 között lebontották. Olcsvai birtokaikat a falu gazdái vásárolták meg. Így Olcsván már nemzedékekkel ezelőtt kialakult egy önálló gazda réteg.





Életünk során törekedni kell az élhetőbb település hangulatának megteremtésére. Fontos, hogy a helyi lakosság, valamint a településre érkező látogató részévé tudjon válni a településnek.

A település mellett fekvő nagy mezőgazdasági és jó termőhelyi adottságokkal rendelkező szántó területeknek köszönhetően, a helyiek nagy számban foglalkoznak gyümölcs és szántóföldi növény-termesztéssel.

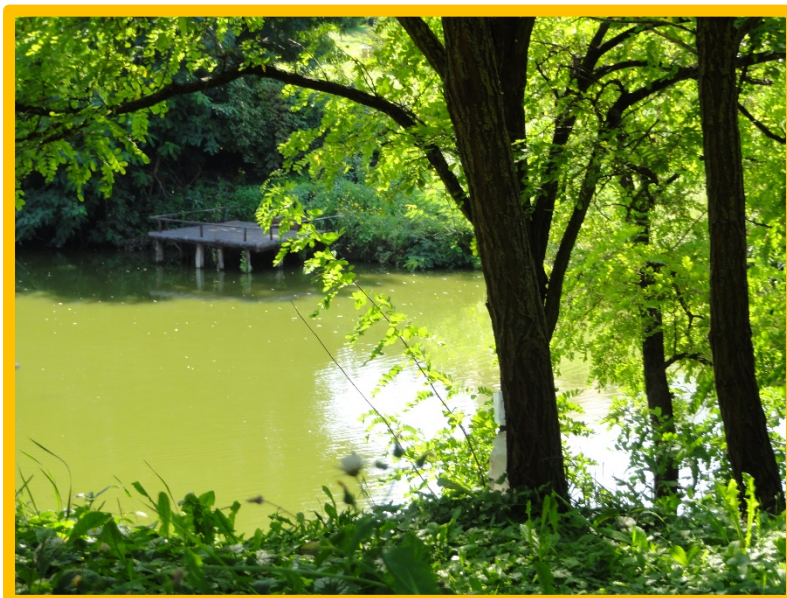
A település életében nagy szerepet játszik a turisztika. A Szamos, a Kraszna, a közeli Túr és a Tisza folyók közelsége páratlan értékeket képviselnek.

Az itt található természeti terület változatos vízi és szárazföldi állat- és növényvilága kitűnő adottságokkal rendelkező kirándulóhelyet biztosít, mely csónakkal, kerékpárral, vagy akár gyalogosan is bejárható.

Épített és természeti értékek megőrzése mellett a település vezetése törekszik arra, hogy fejlessze a községet, hogy az itt élők valóban érezhessék, hogy biztonságuk és boldogulásuk egyaránt fontos.

Olcsva nyugodt, falusias hangulata, gondozott, ápoltság köz- és lakóépületei kellemes atmoszférát kölcsönöznek a településnek.

A település fejlődéséhez, jellegzetes karakterének megőrzéséhez szükséges és elengedhetetlen a tervezett és ízléses települési arculati kép kialakítása.



# III. Örökségünk

„...a jók útján járj, és az igazak ösvényeit kövesd!”

/Péld. 2,20/

## REFORMÁTUS TEMPLOM (Olcsva, Kossuth utca)

A község első feljegyzett temploma 1770-ben épült. A középkori egyhajós épület torony nélküli temploma alacsonyabb szentéllyel rendelkezett, nyugati homlokzata előtt fatorony állt. Ez az épület 1928 és 1931 között nyomtalanul elpusztult.

Helyére 1929-ben terméskőből építettek neogótikus stílusú templomot, mely a mai napig jellegzetes építészeti eleme a településnek.

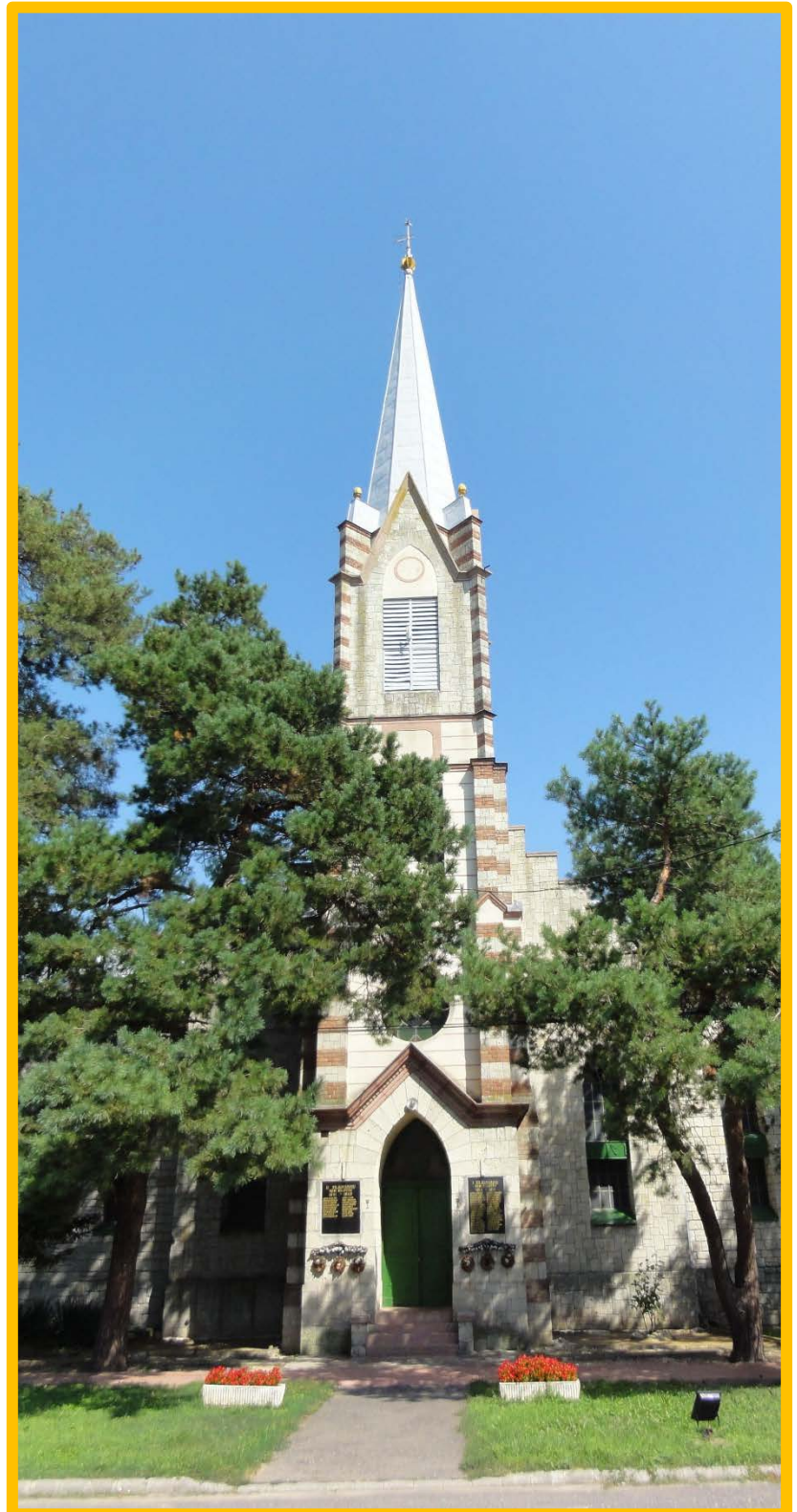
A templom egyhajós, homlokzata különleges kialakítású, azt tégladíszítőelemek teszik egyedivé.

A telekhatárra épített épület nyugati homlokzatán kétszintes templomtorony tör az ég felé.

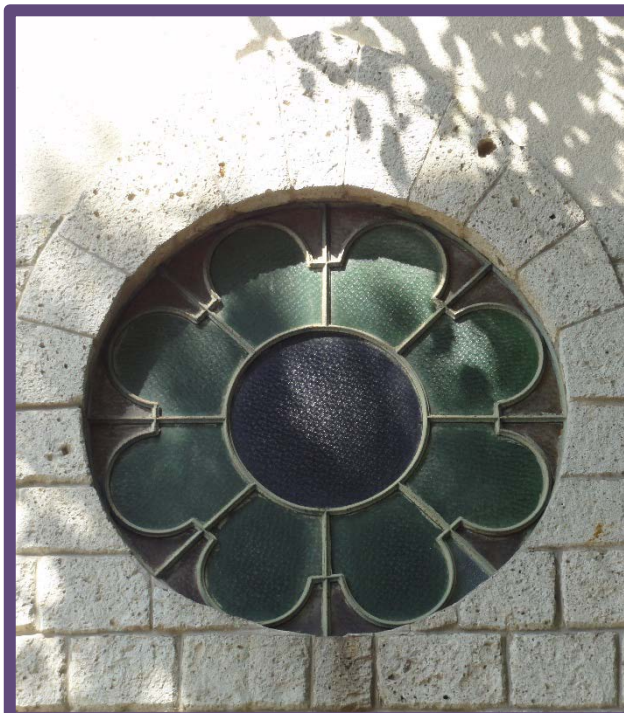
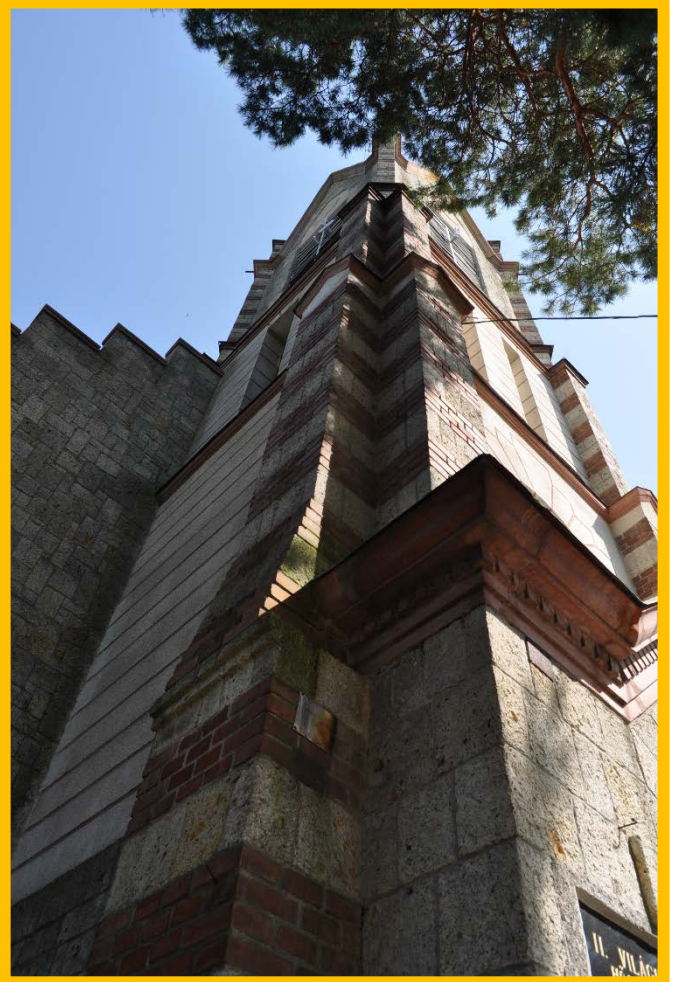
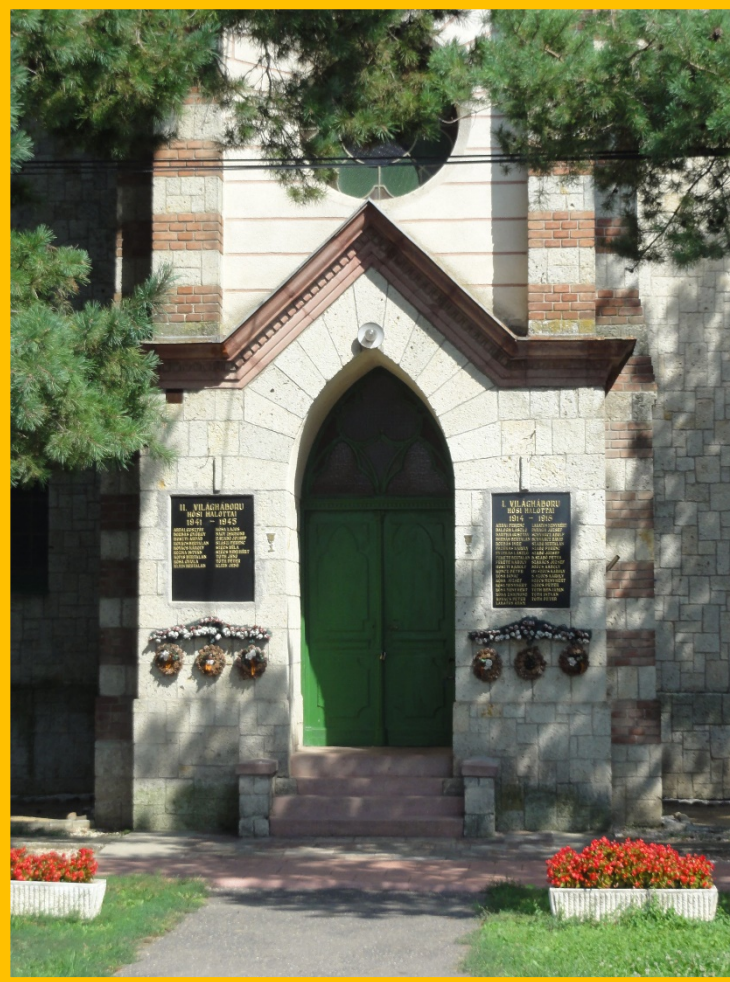
A nyugati főbejárat felett, valamint a déli homlokzaton elhelyezett, oldalsó bejárat felett kör alakú díszes, színes üveggel ellátott ablakok engedik a templomtérbe a fényt.

A főhomlokzat legmeghatározóbb eleme a templomtérbe vezető bejárat. A nyújtott lándzsaív formát, nem csak az ajtó, hanem a főhomlokzaton elhelyezett ablakok is magukban hordozzák.

A Református Egyházközség fontos szerepet játszik az olcsvai polgárok életében.







## NÉPI LAKÓHÁZAK (Olcsva)

A településen még találunk a tájegységre jellemző olyan lakóházakat, melyek még őrzik a népi építészet jegyeit.

Ezen épületek jellegzetessége a csonka-kontyolt nyeregtető és hosszanti kialakítás mellett a tornác jelenléte. A fadeszkázatú oromzat mellette, a homlokzati díszítőelemek is megjelennek. Néhol csak az oromzaton, máshol az épület egész homlokzatán.

Egyes épületek tradicionális jellegét a nyílászárók felett kialakított, a ház utcafronti homlokzatán futó vízvető adja.

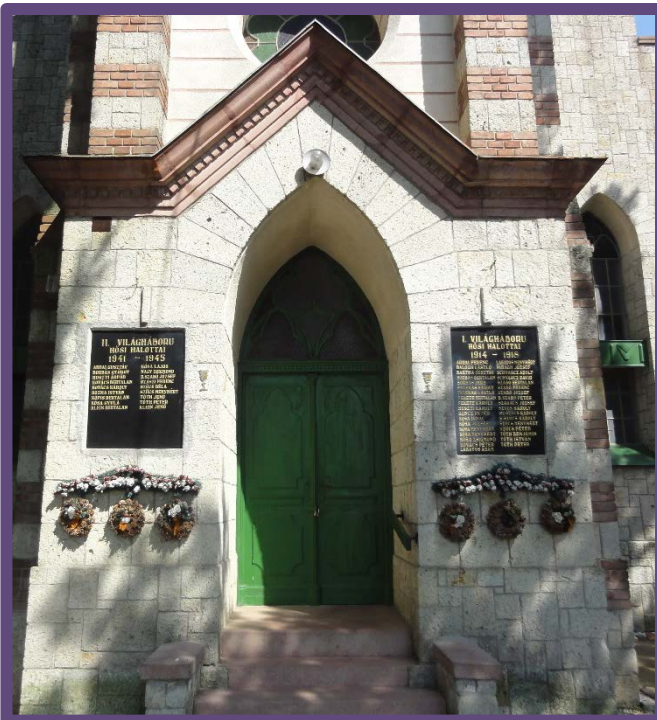




## GRÓF KÁROLYI SÁNDOR ÉS OLCSVA VITÉZ KATONÁI EMLÉKMŰE (Olcsva)

A templomkertben került kialakításra az az emlékmű, mely Gróf Károlyi Sándor emlékét őrzi.

Emellett örök emléket állít Olcsva vitéz katonái számára, akik a hadvezér mellett küzdöttek a Rákóczi szabadságharcban.



## I. ÉS II. VILÁGHÁBORÚ ÁLDOZATAINAK EMLÉKMŰE (Olcsva)

A Református templom főhomlokzatán kerültek elhelyezésre azon emléktáblák, melyek örök emléket állítanak az első és második világháborúban elesettek tiszteletére.

## TERMÉSZETI ÉRTÉKEK



Olcsva bel- és külterületein egyaránt találunk természeti értékeket.

A településen központjában található a Holt-Kraszna, mely erős természeti értékeket képvisel.

A megannyi növényfajnak helyet adó területen sárga tavirózsa, magyar kőris, kocsányos tölgy, hazai nyárfák csoportja is áll.

A terület állatfajokban is bővelkedik. Szemünk előtt elreppenő különböző rovar- és madárfajokat szemlélhetünk meg (mint például, szitakötő, feketeeterigő, rozsdafarkú, vagy cinegefélék).



Elrejtőzve, a felszín alatt több vízi állat- és növényfajnak ad otthont a Holt-Kraszna.

Az idelátogató a folyóparton kialakított stégekben pihenhet, vagy akár horgász szenvedélyének is kedvezhet.

A település szívében kialakított horgásztóban különböző halfajok, mint például a ponty, amúr, kárász, csuka és süllő is megtalálhatóak.

A település közvetlen közelében található a Kraszna és a Szamos is.

A Szamos Olcsva és Olcsvaapáti között vonul.



A települések között a folyón való átjutást kézi működtetésű komp segíti.

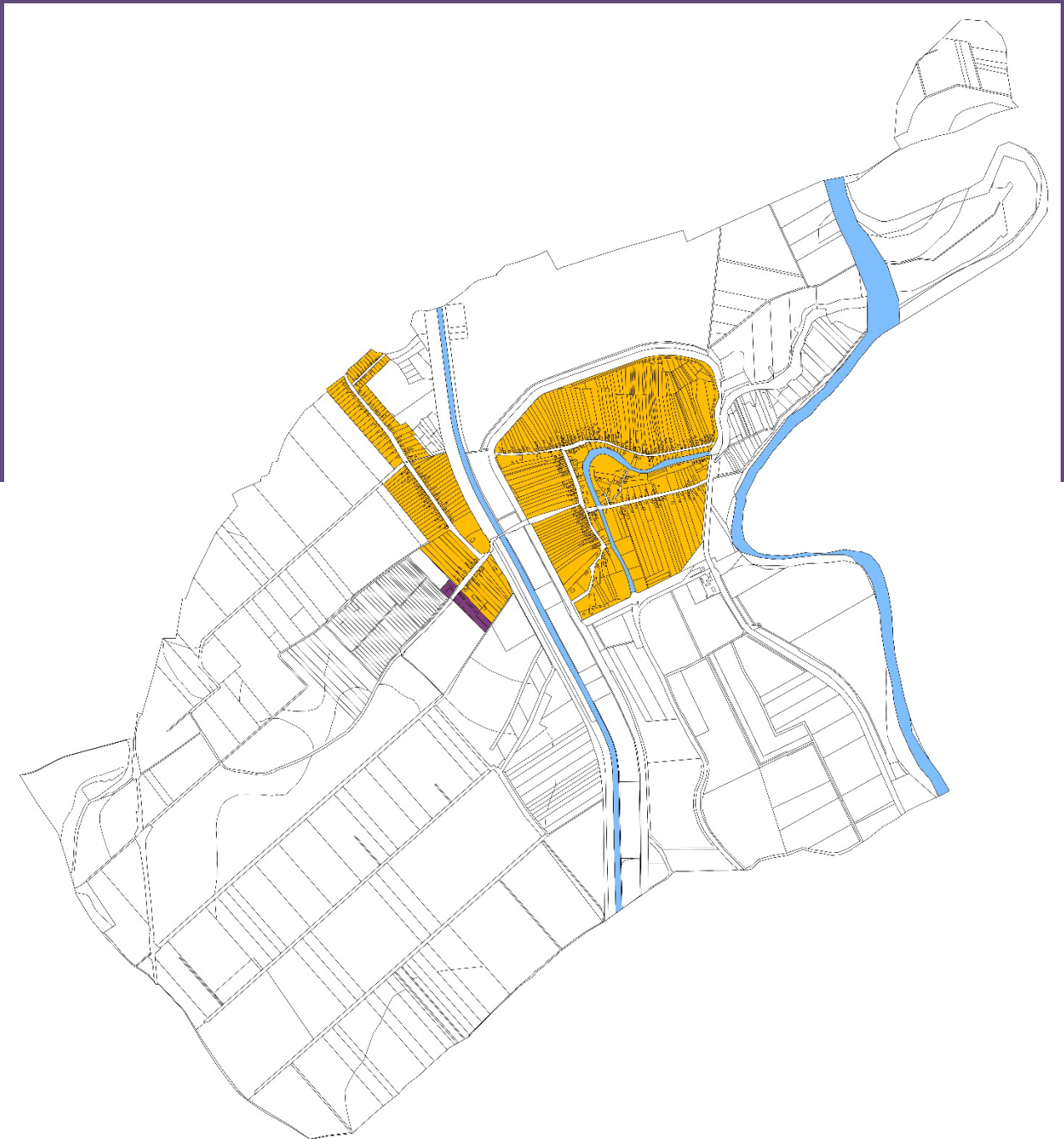
A természeti környezet megismerésére több program is szerveződik a településen és vonzáskörzetében is.





A folyók közelsége és az általuk kialakított mikroklima különösen kedvez a gyümölcs-termesztésnek.

A külterületeken gyümölcsösök találhatóak, bennünk körte-alma-szilva terem.



## IV. Településképi szempontból meghatározó területek



-  Belterület településrész
-  Gazdasági terület településrész
-  Külterületi általános és védett beépítésre nem szánt területek
-  Vízfelület



A pár utcás település sziluettje viszonylag szabályos alaprajzú, alacsony lakó- és középületei közül a központban elhelyezkedő református templom tornya tör az ég felé.

A település karakterében homogén arculatot mutat. Épületei karakterükben falusias jelleget hordoznak.

Az utcákon sétálva a megannyi cserje, egynyári növény, lombhullató- és örökzöld fa kellemes hangulatot áraszt. A zöldfelület jelenlétének köszönhetően egy kis séta remek kikapcsolódásul szolgálhat mind az itt lakók mind az idelátogatók számára.



## TELEPÜLÉSSZERKEZET



A településkép legidőtállóbb és egyik legmeghatározóbb eleme a településszerkezet. A település szerkezete az utcákból, telkekből, központokból, köztterekből, közökből és még megannyi más funkciójú elemből tevődik össze, melyeket összességében vizsgálva kirajzolódik egy olyan egyedi kép, mely sehol máshol a világon nem lelhető fel.

Ezek a szerkezeti sajátosságok olyan értékeket képviselnek, melyek árulkodnak a település történetéről, kultúrájáról és múltjáról.

Olcsva község településszerkezetének kialakulásában meghatározó szerepet játszott földrajzi elhelyezkedése, valamint a két folyó - a Kraszna és a Szamos - jelenléte és szabályozása.

A településszerkezet alakulását jól szemlélteti az Első Katonai Felmérés /1763-1787/, az 1941-ben elkészült Magyarország Katonai Felmérés, valamint a mai állapotot bemutató műholdkép.

A településre jellemző a zsákfalú megfogalmazás, hiszen megközelítése csak egy országos közúthálózathoz kapcsolódó útról lehetséges a mai napig. De elmondható, hogy a zsáktelepülés nem zsákutca, hiszen a Szamoson komp segítségével érhető el Olcsvaapáti település.

Olcsva beépített területein a területfelhasználás egységes képet mutat. A település fekvése megfelelő háttérrel biztosít a lakóterületek kialakításának.

## TELEPÜLÉSKARAKTER – Belterület településrész



Olcsva belterületén néhány közintézmény (templom, önkormányzat épülete) mellett, a lakóépületek jelenléte az uralkodó.

A meglévő épületek tetőkialakítása jellemzően sátor-, nyereg- és csonka-kontyolt nyeregtetős.

A kertes házak elengedhetetlen kelléke a megfelelő méretű tároló. Telkünk rendben tartása könnyebb, ha a tárolók, kiegészítő épületrészek a főépülettel összhangban alakulnak ki.

Ha új melléképület kialakításán gondolkozunk, elhelyezését javasolt az épület mögötti építési helyen megtenni.

Az otthonos, falusias hangulat megőrzése érdekében nyitott, illeszkedő kerítést célszerű elhelyezni telkünk határában, mivel a nyitottabb kerítés a naposabb, átszellőztethetőbb kert élményét kelti. Kerülendő a rakott, zárt kerítés.

### Javasolt illeszkedési szempontok és ajánlások:

Újonnan építeni kívánt épület esetében, oldalhatáron álló beépítést kell alkalmaznunk. Javasolt a közvetlen környezetben előforduló tetőforma alkalmazása.

Meglévő épület felújításánál vagy új építésénél járjuk körbe közvetlen környezetünket és a már meglévő építészeti elemekhez igyekezzünk idomulni.

A belterület településrészt településképi szempontból meghatározó területként javasolt kezelni.





## TELEPÜLÉSKARAKTER – Gazdasági területek

A település nyugati határában gazdasági zóna igyekszik funkciójában hűen kiszolgálni az ide települni kívánó gazdasági társaságokat, vállalkozásokat.

A tájba illő anyaghasználat, valamint az egyszerű tömegalkotásra való törekvés különösen fontos a gazdasági épületek tekintetében. Az egyszerű tömeget vertikális mozgatással és különleges homlokzati elemekkel (előtető, burkolatok) különlegessé tehetjük.

A gazdasági funkciójú középületek körül törekedni kell a nagyobb mértékű zöldfelület kialakítására.

A zöldfelületeken törekedni kell a termőhelynek megfelelő őshonos növényfajok elhelyezésére. Ezzel biztosíthatjuk környezetünk ökoszisztémájának folyamatos rendszerszintű működését.

A gazdasági területek településrészt településképi szempontból egyéb, általános területként javasolt kezelni.



## TELEPÜLÉSKARAKTER – Külterületi általános és védett beépítésre nem szánt területek

Olcsva beépítésre nem szánt külterületi részein mezőgazdasági- és erdőterületek mellett, megannyi természeti értéket magában hordozó természeti terület is található.

A mezőgazdasági területeken a növénytermesztéssel, és az állattartással kapcsolatos termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények, míg az erdőterület telkein az erdő rendeltetésének megfelelő építmények alacsony beépítési százalékban helyezhetők el.

Olcsva szinte még érintetlen természeti területei a szatmári térség részét képezik.

A vizek közelsége - Kraszna, Holt-Kraszna, Szamos - különböző állat- és növényfajnak adnak otthont. Párat kiemelve, az idelátogató találhat vízparti növények közül tavirózsát, kocsányos tölgyet, nyár és fűzfát, állatok közül szitakötőt, fekete rigót, rozsdafarkút, bogár- és halfajokat is.

A külterületi általános és védett beépítésre nem szánt terület- természeti területek településrészt településképi szempontból meghatározó területként javasolt kezelni.





# V. Ajánlások – Belterület településrész

## Építészeti útmutató

### Telepítés

Jelen településrészen a családi házak a telek oldalhatárán állnak, a ház mellett és mögött növényzettel, ezzel is teret adva a természet adta jó közérzet élményének.

Új ház telken való elhelyezésekor nem javasolt, a szabadon álló – a telek közepén elhelyezett épület, mivel így az épület körül csak a telek teljes körbezárásával alakítható ki védett kert, ami nem kívánatos.

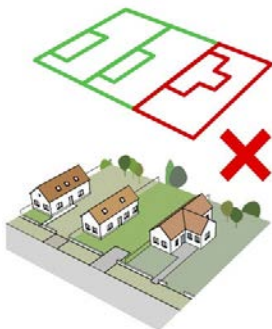
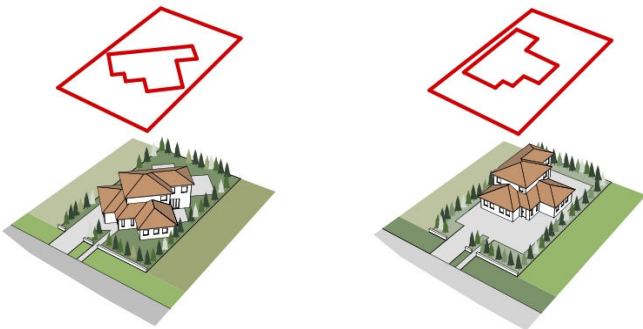
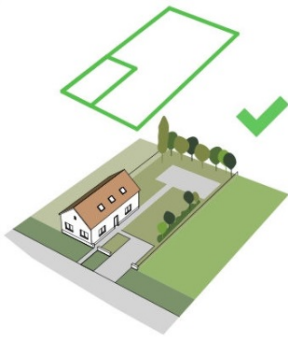
Továbbá nem elfogadható a telken nagymértékben hátrahúzott ház, valamint az utca vonalától szögben elforgatott telepítés.

### Magasság

Jelen településrészen a családi házak magassága közel azonos, arányos képet mutat.

A meglévő épületek közé épülő új házaknak közel azonos magasságban kell épülniük.

Nem javasolt a túl magas házak elhelyezése.





## Tetőhajlásszög

Az érintett településrészen a családi házak tetőhajlásszöge közel azonos. A meglévő épületek közé épülő új házaknak közel azonos tetőhajlásszöggel kell épülniük.

Nem javasolt a túl magas, illetve a túl alacsony tetőhajlásszöggel rendelkező házak elhelyezése.

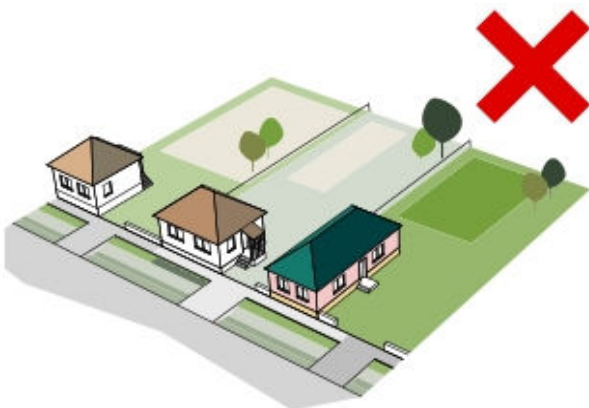
## Tetőforma

Jelen utcakép sajátossága a sátor-, valamint az utcára merőleges nyereg- és csonka-kontyolt nyeregtetős épületek jelenléte.

Új házak építésénél célszerű a szomszédban elhelyezkedő házak tetőformáját figyelembe venni.

Amennyiben az építési telek körül egyszerű tetőformájú (pl.: sátor- vagy nyeregtető) épületek állnak, úgy oda ne tördelt tetőformájú épület kerüljön, hanem a környezetéhez hasonló karakterű épület.

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



## Anyaghasználat és homlokzati színek

Jellemzően téglá építésű, világos vakolattal ellátott házak képezik részét ezen településrésznek.

A jövőben az új lakóházak építése mellett felújításokkal nagyobb mértékben lehet számolni. Meglévő épület felújításakor házunkat hőszigetelhetjük, nyílászáróinkat és tetőnket cserélhetjük. Az épület formálásakor legyünk figyelemmel az arányok megtartására.

Külön figyelmet érdemes fordítani az épületek utólagos hőszigetelésekor, hogy az épület egésze kerüljön felújításra, burkolásra.

Új épület építésekor, igyekezzünk a településrésze jellemző építészeti karakterek megőrzésére. Új építésű házuk modern építési elemeinek alkalmazásával próbáljuk meg a már jellemző, meghitt építészeti hangulatot visszaidézni.

Házunk külső színezésekor a világos színeket részesítsük előnyben.

Az alkalmazott héjalás, síklemezzel, azbesztmentes négyzetes palával, kerámiaacseréppel megoldott, elfogadott.

Síklemezfedés színhasználata során javasolt a sötétbordó, barna, sötétszürke színek alkalmazása.

Azbesztmentes négyzetes pala színhasználat során javasolt a sötétszürke és világosszürke színek alkalmazása.

A kerámiaacserép színhasználat során javasolt a sötétbordó, téglavörös, terrakotta, sötétbarna színek alkalmazása.

Házunk homlokzatát dinamikussá és különlegessé tehetjük burkolt vagy festett lábazat alkalmazásával, valamint az ablakok körül elhelyezett díszítőelemekkel.

Nem elfogadható feltűnő, kirívó színek használata, valamint rikító színű hullámlemez fedés, burkolat.

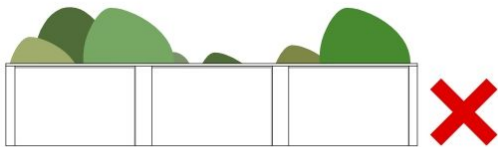
Épületünk burkolatának kiválasztásakor kerüljük a rikító, tájidegen színeket.



Teljesen áttört, pálcás kerítés



Oszlopos kerítés 1/3-ad lábazat és 2/3-as áttört résszel



A falszerű áttörés mentes kerítések esetenként elfogadhatóak



A kerítés elhagyása nem javasolt

## Kerítés

Az áttört és az oszlopos kerítések elhelyezése célszerű.

A tömör - nem átlátható megoldások és a növényzettel történő telekhatárolás nem fogadható el.

## A településrész jellegzetes épületeinek bemutatása képekben









# Tornác, Előtető

Házunk felújításakor, vagy építésekor törekedjünk egy félig nyitott-zárt tér megalkotására. Ez a tér terasz, előtető, vagy tornác formájában is fontos elemét képezheti épületünknek.

Ezek a terek alkalmasak arra, hogy megteremtsék a kapcsolatot az épített és a természetes környezet között.



Az épület oldalán vagy az épület mögött kialakított terasz nyugodt, pihenés céljára alkalmas helyet biztosíthat számunkra egy hosszú nap után.

A bejárati ajtó körül díszesen vagy egyszerűen kialakított előtető, meghatározó karaktere lehet házunknak.

A település népi építészetének meghatározó elemei az oldaltornácos utcai oldalán téglá, illetve faoszlopos lakóházak. A tornác máig fennmaradt a településen, új ház építésénél bátran alkalmazzuk.





# Ajtók, ablakok

Lakóház sajátosságát, megjelenését és hangulatát az alkalmazott nyílászárók nagyban befolyásolják.

Az utcákat bejárva két fő ablaktípust különböztethetünk meg.

A sátoertős épületek („kockaházak”) ablakai főként egy-, vagy kétszárnyú, az utcai homlokzaton szimmetrikus kialakítással vannak jelen.

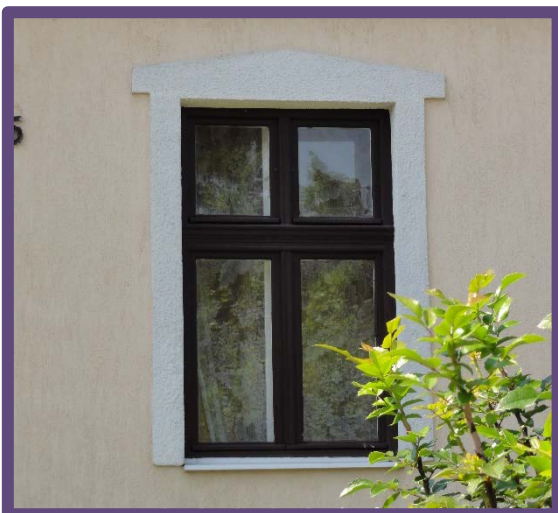
A tradicionális nyeregtetős épületek ablakai főként kétszárnyú, többszartatú kialakítással képezik részét a homlokzatnak.

Leginkább elterjedt a barna és fehér színű műanyag vagy pácolt, festett faanyagú nyílászárók alkalmazása.

Új ház építésekör érdemes körüljárni a környéket és ihletet meríteni, hogy otthonunk arca segítse az egységes utcakép kialakítását.

A ház nyílászáróinak cserélésekor vagy új ház építésekör részesítsük előnyben a faanyagú ablakokat, de a műanyag nyílászárók alkalmazása is megfelelő.

Hő és hangvédelem céljából redőnyt vagy zsalugátert alkalmazunk. Új árnyékoló elem kiválasztásakor vegyük figyelembe, hogy épületünk színéhez mi illik.







# Homlokzatképzés, anyaghasználat

Az épület homlokzatának kialakításakor törekedni kell a hagyományos arányok megtartására, a kellemes arányú ablakok megfelelő kiosztására.

Az érintett területen jelenlévő lakóházak építésénél alkalmazott anyagok változatosak. Anyaghasználat szempontjából a természetes anyagok – téglá, vakolt felületek – részesítendőek előnyben.

Az alkalmazott héjalás, síklemezzel, azbesztmentes négyzetes palával, kerámiaacseréppel megoldott, elfogadott.

Síklemezfedés színhasználata során javasolt a sötétbordó, barna, sötétszürke színek alkalmazása.

Azbesztmentes négyzetes pala színhasználat során javasolt a sötétszürke és világosszürke színek alkalmazása.

A kerámiaacserép színhasználat során javasolt a sötétbordó, téglavörös, terrakotta, sötétbarna színek alkalmazása.

Az egyszerű, de igényes, jól kombinált színek alkalmazása gazdagítja és egészségé varázsolják otthonunkat. Homlokzatképzés során az épület arcukat különlegessé tehetjük színazonos, bár anyagában eltérő homlokzati anyagok alkalmazásával, ablakok körüli díszítőelemek használatával.

Erre alkalmasak lehetnek a kültéri, fagyálló lapok, vagy a klinker téglá burkolatok.









# Részletek

A településkép önmagában is rendkívüli látványt nyújt, melyet csak tovább tarkítanak az egyedi részlet-megoldások.

A háztető alatt megbújva kisejlő kukoricacsövek hűen tükrözik a kellemes, falusias hangulatot.

Nemcsak egyediséget kölcsönöznek az épületnek, hanem a praktikus elhelyezésből adódóan a termés szárítása is megoldott.



A zöldben megbúvó apró pad a település talán egyik legszebb helyén található, ahol is nyugodt környezetben pihenésnek, vagy horgászásnak ad helyet.

A távolban felbukkanó templomtorony és a Holt-Kraszna együttes látképe barátságossá és kellemessé varázsolja a település hangulatát.



Egy tornácot faragott elemek használatával is különlegesség tehetünk. Ezt mutatja be a következő kép. A díszesen megmunkált faalátámasztás érdekessé varázsolja az épületrészt.



Egy különlegesen megmunkált, nem mindennapi postaládával nem csak saját portánkat, hanem az utcaképet is különlegessé tehetjük. Jelen részletkép erre mutat számunkra jó példát.

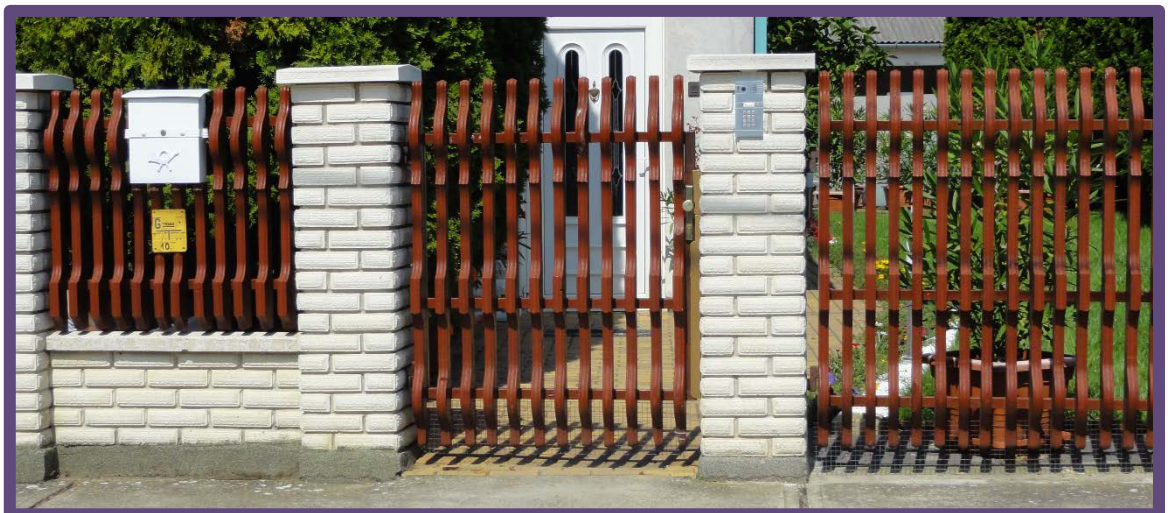
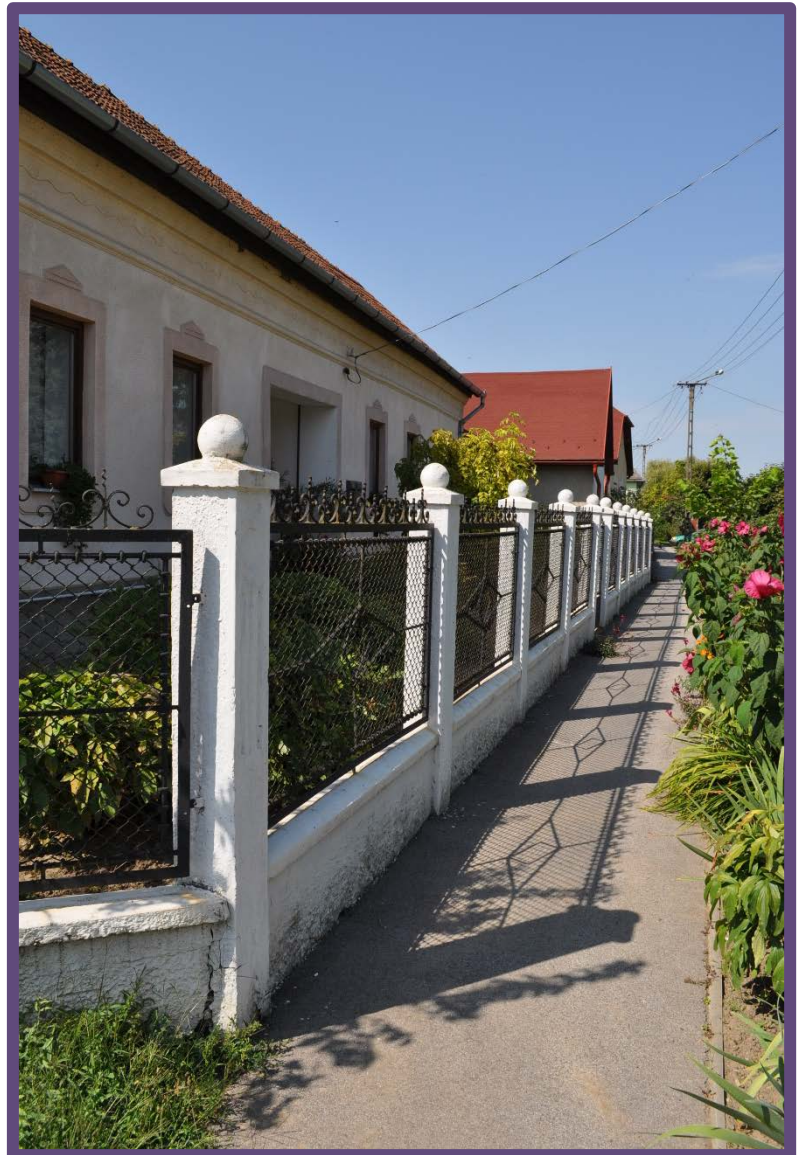


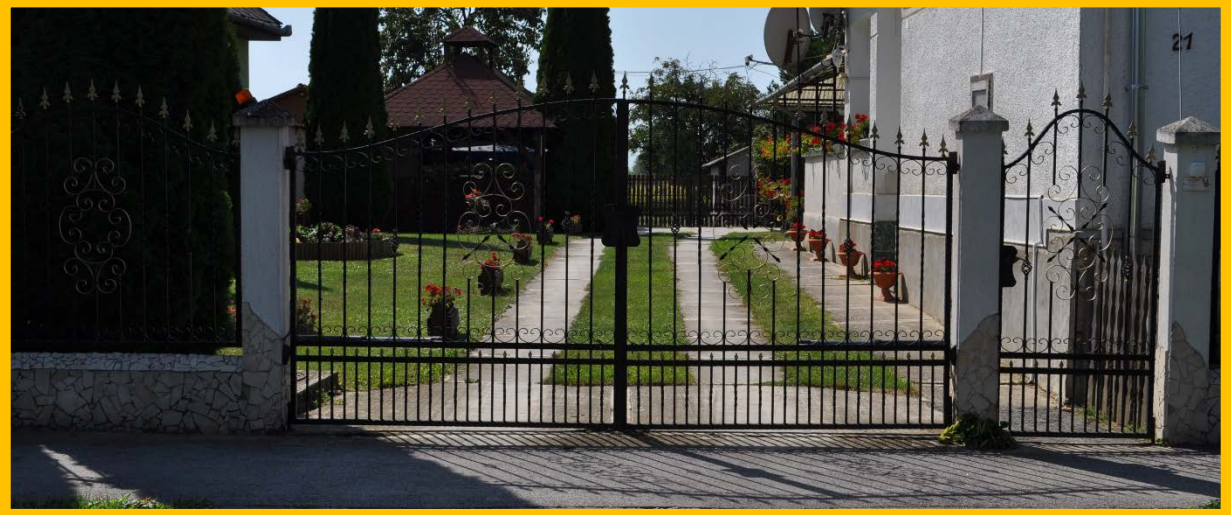
# Kerítések

Olcsva területén változatos anyaghasználattal találkozunk.

Jellemző az áttört, fából, fémből, kovácsoltvasból készített kerítés. Emellett visszatérő motívumként van jelen a művészi szaluzott betonoszlopok között fém vagy faragott falécekkel kirakott kerítés.

A természetes anyagok használata jó példája lehet a harmonikus utcakép megteremtésének.





# Kertek

A kert fontos része életünknek.

Az a hely, amely egy nehéz nap után menedéket és feltöltődést nyújthat.

A rendezett, gazdag növényvilággal ellátott kert látványa energiával tölti fel testünket, lelkünket.

Kertünkben nem csak zöldség és gyümölcsstermesztéssel tudunk foglalkozni. Szabadidőnk eltöltésére, állataink gondozására, felnevelésére adhat lehetőséget.

A szép kert eléréséhez nézzünk utána milyen növényeket érdemes telepíteni, ami viszonylag kevesebb gondozással is szép lehet.

Kerüljük a terjeszkedő, idegen növényfajokat és részesítsük előnyben az őshonos fajok ültetését.

A kerti munkához szükséges eszközöket melléképületben, vagy egy arra alkalmas kamrarészben tároljuk.

A mindennap használatban lévő gépjárművünket igyekezzünk épületben elhelyezni, hogy maradjon hely a kertben és ne terhelje környezetünket.

A kerti gyümölcsösök és rendezett kertek jó példával szolgálnak arra, hogy saját portánk rendben tartásával hozzájáruljunk az épített- és természeti környezet összhangjához.









# Utcák

Tervezéskor alkalmazkodjunk a már meglévő utcahálózathoz, építészeti elemekhez, környezeti adottságokhoz.

Fontos a tiszta, egyenes vonalvezetésű utcára való törekvés, ezért kialakításkor kerüljük a zezugos helyeket.

A településen sétálva élvezhetjük a kellemes hangulatot árasztó utcafrontra kitelepített élő virágok és gyümölcsfák jelenlétét.

A település barátságosabbá tétele érdekében igyekezzünk utcáinkat - a beláthatóság figyelembevételével - több növénnyel, kertészeti elemmel és egységes utcabútorral (buszváró, pad) díszíteni.







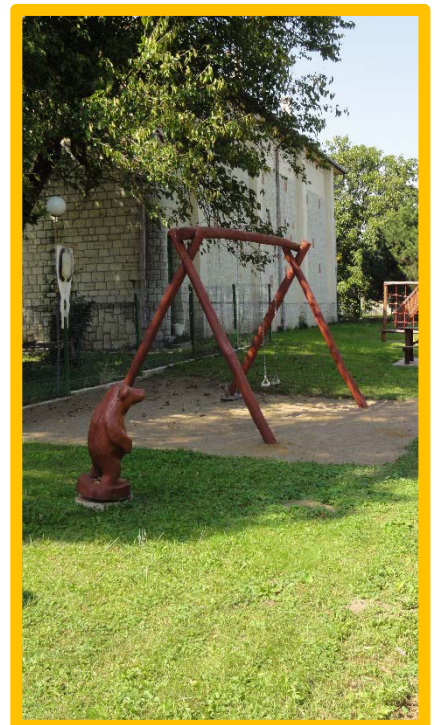
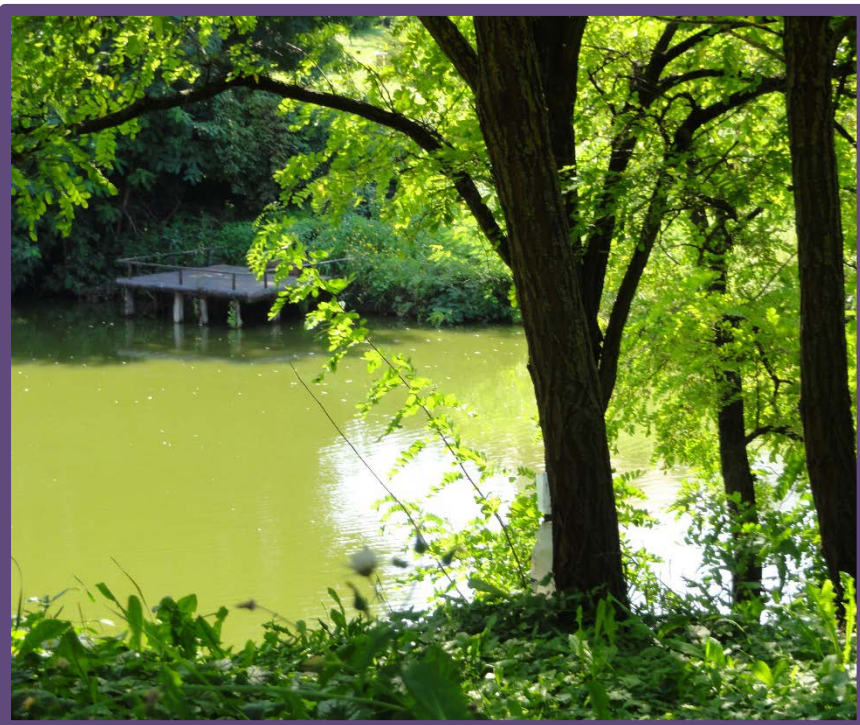
# Közterek, közparkok, közkertek

A közösségi szabad terek azok a találkozási pontok, ahol baráti, családi társaságban eltölthetünk egy pár kellemes órát.

Közterek, közparkok tervezésekor alkalmazkodjunk a már meglévő utcahálózathoz, teresedésekhez, építészeti elemekhez, környezeti adottságokhoz.

Olcsva egyedi teresedésekkel rendelkezik. Az egyik, talán a leghangulatosabb a Holt-Kraszna körül kialakított pihenőpark. Itt lehetőség nyílik a kikapcsolódásra, a természet megfigyelésére és horgászásra.

A Református templom mögött, nap, mint nap karbantartott játszótér biztosít a gyerekek számára aktív pihenésnek helyszínt.



Mind a gyerekek, mind a felnőttek eltölthetnek egy pár kellemes órát a település nyugati részében kialakított füves futball pályáján.



## V. Ajánlások – Gazdasági területek

### Építészeti utmutató

#### Telepítés

Telepítéskor a gazdasági épületeinket igyekezzünk 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 igyekezzünk ellensúlyozni több zöldfelület létrehozásával. Ennek megfelelően épületeink közvetlen és közvetett környezetében törekedjünk kétszintű, illetve háromszintű növényállomány ültetésére (fák, bokrok).

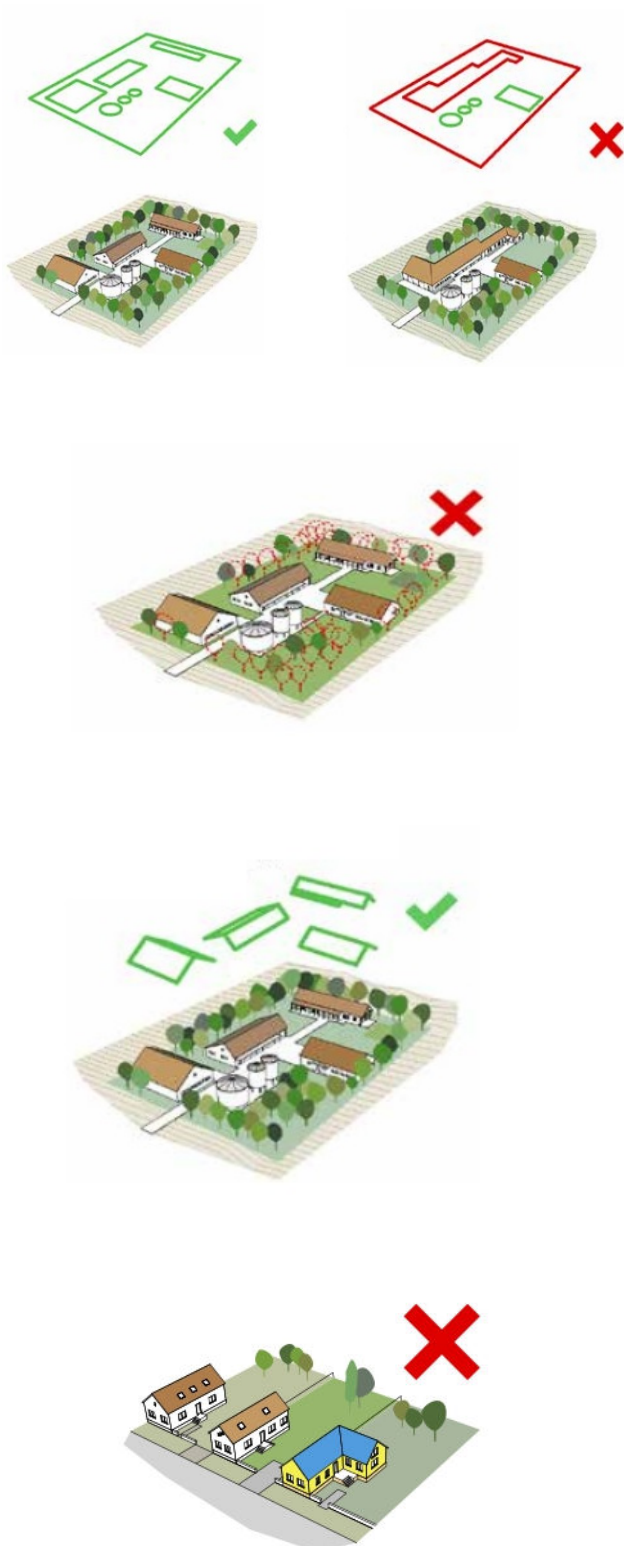
#### Tetőforma

Igyekezzünk a nyeregtetős, félnyeregtetős tetőformával rendelkező épületeket előnyben részesíteni.

#### Anyaghasználat és homlokzati színek

Az alkalmazott héjalás során elfogadott cserép, cserepes lemezfedés, valamint a szendvicspanel és a lemeztető alkalmazása. A lemeztető lehet hullám-, vagy trapézlemez.

A héjalás színhasználata során földszínek használata javasolt (zöld, fehér, barna) nem javasolt a harsány, kirívó, tájidegen színek alkalmazása.



# Homlokzatképzés, anyaghasználat

A gazdasági épületek kialakításakor elsődleges szempont a funkcionalitás.

Azonban e szempont mellett figyelemmel kell lennünk a gazdasági, ipari épületünk arculatára és annak településképbe való illeszkedésére.

Az épület homlokzatának kialakításakor törekedni kell a hagyományos arányok megtartására.

A gazdasági épületek általában egyszerű kialakításúak.

Igényes, jól kombinált színek alkalmazásával, különböző homlokzati elemek beiktatásával (mint például az előtető), valamint a tömeg vertikális mozgatásával mozgalmassá tehetjük az épületet.

Homlokzati színezésnél kerüljük a harsány, kirívó, tájidegen színek és anyagok alkalmazását.





## V. Ajánlások – Külterületi általános és védett beépítésre nem szánt területek

A védett vagy védelemre tervezett területeken fokozottan kell minden beavatkozást (építést és területhasználatot) megvalósítani. Általánosan javasolt a területek beépítetlen jellegének megtartása. A védett területeken reklámfelület elhelyezésére szolgáló önálló építmény, felszíni elektromos hálózati vagy hírközlési elem vagy építmény elhelyezése nem ajánlott.

Amennyiben külterületi építkezés valósulna meg, úgy a belterületre vonatkozó ajánlásokat az alábbi eltérésekkel szükséges figyelembe venni:

### Építészeti útmutató

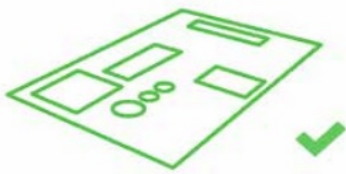
#### Telepítés

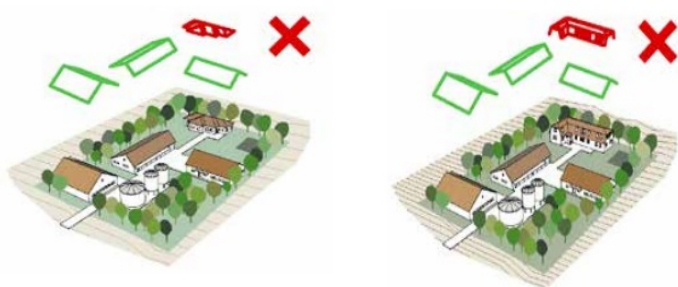
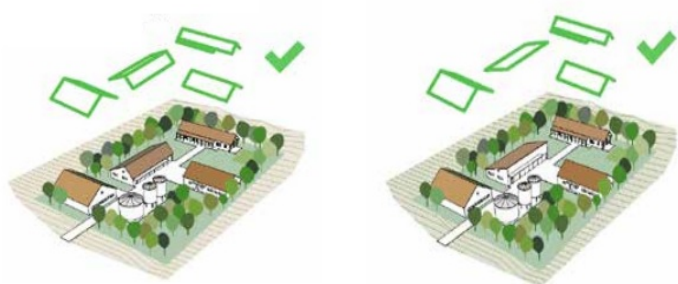
A külterületi beépítések általában adott területen több funkciójú épületek csoportjában öltenek testet, ilyen módon az összes épületet azonos rendezőelv mentén szükséges kialakítani. A lakó funkciójú épületet önállóan szükséges megfogalmazni.

Külterületen az épületek telepítése szabadonálló.

A külterületi gazdasági területeket takaró fásítással javasolt körülvenni, a megközelítést biztosító bekötő út mellett kísérő fasor telepítése ajánlott. Telepítés során az őshonos és a közvetlen környezetben fellelhető növényfajok használata javasolt.

A külterületi útmenti, vagy mezővédő fasorok folyamatos pótlásával szükséges az állományt megújítani.





## Tetőforma

A tájképbe kizárólag az egyszerű tömegképzésű, félnyereg, nyeregtetős épületek illeszkednek.

A lapostető, illetve a túlságosan tördelt vagy manzárd tetős tetőforma nem javasolt.

## Magasság

Mezőgazdasági funkciójú épületeket egyszintesként javasolt kialakítani.

Nem javasolt a túl magas vagy túl alacsony házak elhelyezése.



## Anyaghasználat és homlokzati színek

A tájtól idegen az élénk színűre festett homlokzatú épület, ezért az élénk színek alkalmazása, a hagyományostól eltérő színű tetőfedő anyagok használata nem elfogadható.

Az épület külső színezésekor a világos, tájhoz illő színeket részesítsük előnyben.

Az alkalmazott héjalás cseréppel, azbesztmentes palával és fémllemezzel elfogadott.

A cserépfedés színhasználata során javasolt a tájba illő sötétbarna és téglavörös színek alkalmazása.

Fémlemez héjalás esetén szintén javasolt a tájba illő színek használata.

Csarnok épület esetében a trapézlemez fedés megengedett, de kizárólag nem tükröződő matt felülettel és visszafogott színben. Javasolt a föld színek (fehér, barna, zöld) alkalmazása.



Teljesen áttört, pálcás kerítés



Természetes határ, kerítés növényválasztásból



## Kerítés

Az áttört és a növényzettel történő telekhatárolás fogható el.

Amennyiben a telepített technológia igényli, abban az esetben a tömör - nem átlátható megoldások is elfogadhatóak.



## VI. Jó példák bemutatása

Épületek, építészeti részletek (ajtók, ablakok, tornácok, anyaghasználat, színek, homlokzatképzés) kerítések, kertek zöldfelületek kialakítása

A képen látható épület felújítása során új külsőt kapott. Az új, redőnnyel ellátott nyílászárók, a homlokzati-lábazati festés és a héjalás kellemes, friss arculatot kölcsönöz az épületnek.

A telekhatáron elhelyezett színazonos kerítés kiegészíti és teljessé teszi az épületet és környezetét.

Régi lakóház felújítása esetében, jó példaként szolgálhatnak a jelen épületnél alkalmazott színek és arányok.

A rendezett kert, az épített- és a természeti környezett együttes szép megjelenését segíti.

A több különböző telepített virágos, lombhullató és örökzöld növényfaj kellemessé varázsolja az épület karakterét.



Amennyiben álmaink otthonát modernebb köntösben képzeljük el a következő épületek követendő példák lehetnek számunkra.

Az alkalmazott anyagok mind az épületen, mind a kerítésekben összhangot tükröznek, egymással harmóniában állnak, ezáltal friss hangulatot sugallnak.

Az alkalmazott anyagok és színek (vakolt falfelületek, ereszcatorna rendszer) együttesen kellemes hatást keltenek.



A népi hagyományokat kedvelőknek jó példával szolgálhatnak az alábbi épületek. Az épületeken a népi építészet stílusjegyei fedezhetőek fel. Az alkalmazott színek és anyagok, a faburkolatú oromzat, a tornác jelenléte a hagyományos népi építészetet tükrözik.



## Kitekintés - néhány jó példa helyben alkalmazható sajátos épületre, építészeti részletre

Jelen munkarészben olyan épületekre, épületrészekre láthatunk jó példákat, melyek a település jövőképeének kialakítása során lehetnek meghatározóak.

A településen jellemző a „kockaházak” tömeges jelenléte. Ennek megfelelően a lenti látványterv szolgálhat jó példaként arra, hogy új ház építése esetén, milyen tömegkialakítást kövessünk, hogy a meghatározó utcaképet ne bontsuk meg.





Meglévő lakóházunk felújításakor vagy új ház építésekor a következő részletek képek szolgálhatnak jó példával.

A különböző színű és anyagú héjalásokra láthatunk példákat.

A képek bemutatják a terrakotta és a sötétbarna kerámia cserépfedést, a sötétszürke lemezfedést, valamint a szürke azbesztmentes palafedést.

Az alkalmazott anyagokkal az épület különleges, friss és modern hangulatot áraszt.



A településen jellemző árnyékoló elem a redőny és a zsalugáter. A népi építészeti hagyományokhoz hűen alkalmazhatunk egyszerű és faragott, különböző pácolású zsalugátereket.



## VII. Jó példák sajátos építményfajták – Sajátos építményfajták, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések

A reklámok, reklámhordozók a település arculatának szerves részét képezik. A reklámok célja elsősorban a tájékoztatás, ennek megfelelően azok szín és anyaghasználata figyelemfelkeltést és néha akár a megdöbbenés élményét hivatottak elérni.

A reklámok, cégek a település arculatába való beillesztése egy igen nehéz feladat, lehetőségeinkhez mérten törekedünk az igényes reklámhordozók elhelyezésére.

Egy reklámhordozó tervezésekor, elhelyezésekor vegyünk figyelembe épületünk karakterét, az alkalmazott anyagokat,

hogy reklámunk részét képezze épületünknek, de mégis elérje tájékoztató funkcióját.

A finoman megvilágított felület kedvező, de a világító, villózó fények zavaró hatásúak, ezért kerülni kell azokat.

A reklámok homlokzaton való elhelyezése során részesítsük előnyben a különálló betűk alkalmazását. Erre jó példával szolgál a községháza, valamint jelen lakóház épületén elhelyezett felirat.



## Kitekintés - néhány jó példa helyben alkalmazható sajátos építményfajtákra, reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre

Egy település életében meghatározó szerepet töltenek be a köztéren elhelyezett reklámhordozók, utcatáblák, házszámok. Meghatározzák arculatát, azt barátságosabbá is tehetik. Ennek megfelelően sok idő és energiaráfordítás szükséges a megfelelő köztéri reklámfelületek, megállító táblák, cégérek kiválasztásához.

Az alábbi példaképek iránymutatásul szolgálhatnak.



## EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEK

Energiatudatos életmódunk egyik segédeszköze lehet a napelem, napkollektor. Elhelyezése során az energiatermelés szempontjából ideális tetősík kiválasztásánál mérlegelni kell annak utcaképi hatásait is. Utcafronti síkra a napelemet, a napkollektort ne helyezzük el.



„Amit a cél elérésével kapunk, közel sem olyan fontos, mint amivé válunk, amíg azt elérjük.”

/Zlg Ziglar /

## IMPRESSZUM

Készítette

**Gonda Tamás**

építészmérnök

*Minden jog fenntartva*



### Önkormányzati közreműködők

Husztai József - polgármester

dr. Szilágyi Péter - jegyző

Gonda-Magyar Andrea - mb. települési főépítész



### Köszönetnyilvánítás

Köszönet a kollégámnak, aki munkájával hozzájárult Olcsva Településképi Arculati Kézikönyv elkészüléséhez. Köszönet az önkormányzati résztvevőknek, a folyamatos iránymutatásért és az együttműködésért továbbá külön köszönet a lakosoknak, akik hozzájárulásukkal támogatták e szakmai kiadvány létrejöttét.



### Felhasznált Irodalom

Építészeti útmutató ábrái – Lechner Tudásközpont

Magyarszéphely TAK – tájékoztató anyag – Lechner Tudásközpont

Olcsva község honlapja

The Historical Map Portal honlapja



## Olcsva Község Önkormányzata

---

4826 Olcsva  
Kossuth út 2.

(06-45) 479-600  
olcsvaph@namenynet.hu

[www.olcsva.hu](http://www.olcsva.hu)