



**ÚJSOLT**

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

# TARTALOMJEGYZÉK

**1. Bevezetés 2**

**2. Újsolt bemutatása 3**

**3. Örökségünk 5**

**4. Eltérő karakterű településrészek 8**

*Belterületi településrész*

*Külterületi településrész*

**5. Építészeti útmutató 18**

*Belterületi településrész*

*Magasság*

*Tetőhajlásszög*

*Telepítés*

*Színek*

*Tetőidom*

*Anyaghasználat*

*Kerítések*

*Előkert*

*Külterületi településrész*

*Magasság*

*Telepítés*

*Tereprendezés*

*Tetőhajlásszög*

**6. Jó példák 24**

## BEVEZETÉS

Kedves Olvasó!

Ön most nemcsak Újsolt Község Településképi Arculati Kézikönyvét tartja kezében, hanem településünk múltjának, jelenének és jövőjének egy darabját. A kiadványt olvasva lehetősége nyílik betekinteni községünk gazdag, mintegy ezer évre visszanyúló történelmébe, áttekintheti épített, kulturális és természeti értékeink sorát, és bemutatjuk Önnek a település lakott részei és az azoktól távolabb elhelyezkedő területek jellegzetességeit mindamelllett, hogy javaslatokat fogalmazunk meg arra is, hogyan tehetjük lakókörnyezetünket élhetőbbé, harmonikusabbá az építészet eszközeivel.

Mindenki eltérően vélekedik arról, hogy mi a szép. Jelen kiadvánnyal nem célunk komoly esztétikai fejtegetésekbe bocsátkozni, inkább egy közös irányvonalat szeretnénk meghatározni arra, hogyan alakíthatjuk életterünket, beleértve lakóépületeinket, közintézményeinket és közterületeinket úgy, hogy a hagyományok megőrzése és a harmóniára való törekvés mellett eleget tegyenek a modern kor követelményeinek, és mindenkifelett Újsolt lakosainak kényelmére és megelégedésére szolgáljanak.

Pintér Sándor János  
polgármester



## ÚJSOLT BEMUTATÁSA

Újsolt Bács-Kiskun megye északnyugati részén, Solt és Szabadszállás között félúton helyezkedik el. Az ide érkezők példátlan nyugalmat találnak a községben, az Újsolt nyújtotta békés életvitel reményében még a fővárosból is települtek a faluba lakosok. A megye legkisebb településeként mindössze kétszázán lakják, területén csupán valamivel több mint száz lakóház található. A csendhez járul hozzá Újsolt zsáktelepülés mivolta is, megközelítése két irányból lehetséges, Soltról az 51. számú főútról leterve, illetve Szabadszállás felől. A település igazi alföldi falu képét mutatja: a mindössze hat utcából álló lakóterületet végtelen tetsző kalásztenger veszi körül. Településképét meghatározza a területén áthaladó három vízfolyás: a Kiskunsági-főcsatorna, a Nagy-éri-csatorna és a Fűzvölgyi-csatorna.

A település történelme szorosan összefonódott a szomszédos Soltéval. Területén a tatárjárásig egy Árpád-kori falu, Máriaháza állt, majd IV. Béla kunokat telepített a térségbe. A török hódoltság idején a pusztákon rideg pásztorkodás jellemezte, ekkor kezdődött meg a tanyák őseinek kialakulása. 1689-ben az újszerzeményi bizottság Újsolt területét Bosnyák Tamás királyi főétekgő birtokába adta. A 19. század közepén a majorokba, a határ földművelésre alkalmas területeire kitelepültek a gazdasági cselédek, majd a század második felétől a földeket bérlő telepesek. Egész mostani közigazgatási területe a huszadik század elején gróf Nemes Albert tulajdonába került. Bérlője Tóth családnevű, erről kapta a nevét az akkori Tóth major.





Újsolt néven önálló községgé 1950-ben vált, ekkor épült meg az 51. főúttól a településig a szilárd burkolatú út is, megalapozva a település fellendülését, mely az 1970-es években ugyan valamelyest megtorpant, de a rendszerváltás után új lendületet kapott. Sor került a közművezeték felújítására, faluház építésére, számos földút burkolására. A lakosság számára minden közüzem ellátás biztosított.

A községben élők még ma is többnyire mezőgazdasággal, gazdálkodással foglalkoznak. A lápos, belvízjárta területeken az évszázadok során a nádvágás is megélhetési forrást jelentett az újsoltiaknak, ma sincs ez másképp.



## ÖRÖKSÉGÜNK

Az Árpád-kor emlékét őrzi az a tizenegy őrhalom, melyek közül kettő Újsolt területén található. Ezek a mesterségesen épített, a mély fekvésű területekből kiemelkedő őrhalomok nem csak megfigyelésre szolgáltak. Nevük máig is őrzi funkciójukat: Bakóhalom a büntetés végrehajtására szolgált, míg Vásárhalm a vásárok megrendezésében kapott szerepet. Mint Újsolt legfontosabb helytörténeti emlékei, a halmok a település címerében is helyet kaptak: a pajzs alakú vörös címer alsó részén zöld kettős halom látható, funkciójukat a rajtuk keresztbe fektetett arany nyílvevesszők szimbolizálják.

*„... Kúnhalmok ti, a sokoldalú,  
bő Obtól a kis Kaposig elfűzérő  
dombok, csönd állomások,  
nyomjelző vakondoktúrások,  
mesék babszemjei, ... Ti  
vagytok a mi katedrálisaink*

*Illyés Gyula: Kúnhalmok*



Megkapó hangulatú emlékparkon keresztül közelíthetjük meg a Polgármesteri Hivatalt a Petőfi Sándor utcáról. Méltóságteljes lombhullató és örökzöld fáival, gondozott cserjéivel és virgáládaival a park igazi éke a településnek. Az újsoltiak hősiességének bizonyítékául szolgál a parkban elhelyezett három emlékmű: az 1848-as és a II. világháborús emlékmű, illetve egy fából készült kettős kereszt. Rekreációs célokra és települési rendezvények lebonyolítására alkalmas a korábbi bolt épülete melletti parkerdő.

Újsolt értékeit gazdagítja Id. Pintér Sándor, a Rádiógyűjtők Magyarországi Klubja elnökének rádiógyűjteménye is, melynek 130 különleges darabja állandó kiállítás formájában tekinthető meg a Faluházban. A gyűjtemény számos nemzet különböző típusát foglalja magában, a látogatók megetkinthetnek például 1928-as kisipari csöves rádiót, illetve egy működő, Orion 011 típusú „Horthy” rádiót is.





1904-ben állították Újsolt egyik büszkeségét, a települést végigszelő Rákóczi Ferenc utcán található, feszületet. A fehér színűre festett, kőből készült köztéri műalkotáson a megfeszített Jézus Krisztus látható, alatta a fiát sirató Szűz Máriával.

Újsolt vízi világa vonzza a pihenni, kikapcsolódni vágyókat. Közigazgatási területét három vízfolyás szeli át: a Kiskunsági-főcsatorna, a Nagy-éri-csatorna és a Fűzvölgyi-csatorna.

A csatornapartok a horgászati szerelmeseinek kedvelt helyei, idelátogatóké és helyi lakosoké egyaránt. Itt horgászható hal-fajok például az amur, a ponty és a szürkeharcsa. A térség vadakban is rendkívül gazdag.



## ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK

Újsolt 1950-ig Solt közigazgatási területéhez tartozott, településfejlődését nyomon követhetjük a rendelkezésünkre álló katonai felmérésekből. A jelenleg alig 200 főt számláló mezőgazdasági település raszteres szerkezete tervezettségre utal. Az 1941-es térképen csupán egy utcácska rajzolódik ki. A mai településkép már kiterjedtebb, azonban hat utcánál több jelenleg sincs. Falusias arculatra jellemző karakterek jelennek meg, ennek megfelelően széles közterületek és utcaképek jellemzőek. A gazdálkodásra alkalmas, nagyterjedésű telkeken belül az épületek főleg előkerttel rendelkeznek és zömében oldalhatáron állnak fésűs beépítéssel.



A házak többsége a '60-as, '70-es években épült sáttetős épület, azonban néhány parasztházat fellelhetünk a korábbi időkből. Feltűnő, hogy a legkorábbi épületek előkert nélkül a közterületre merőlegesen épültek, ilyen például a könyvtári épület elhelyezkedése is.



Első katonai felmérés (1763-1787)



Második katonai felmérés (1806-1869)

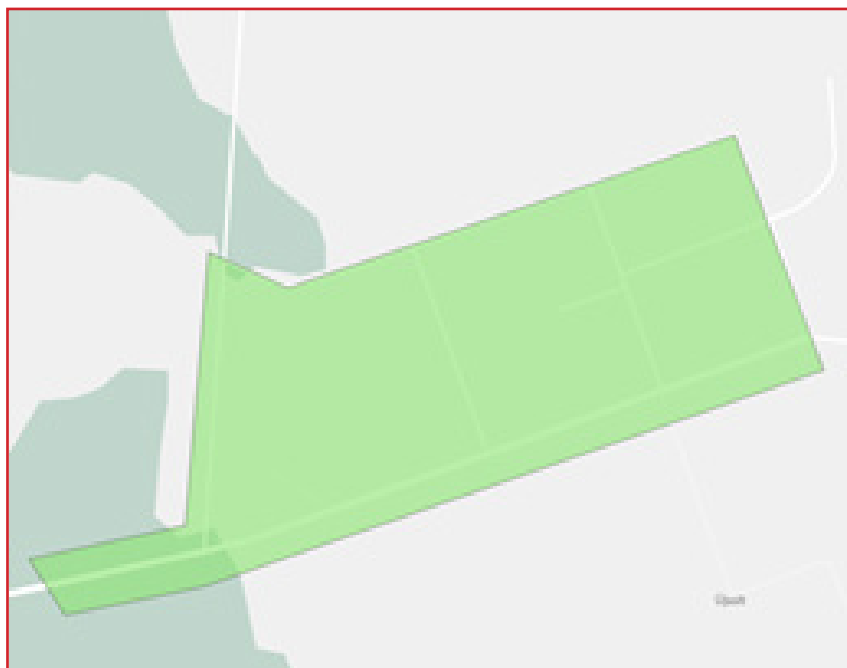


Harmadik katonai felmérés (1869-

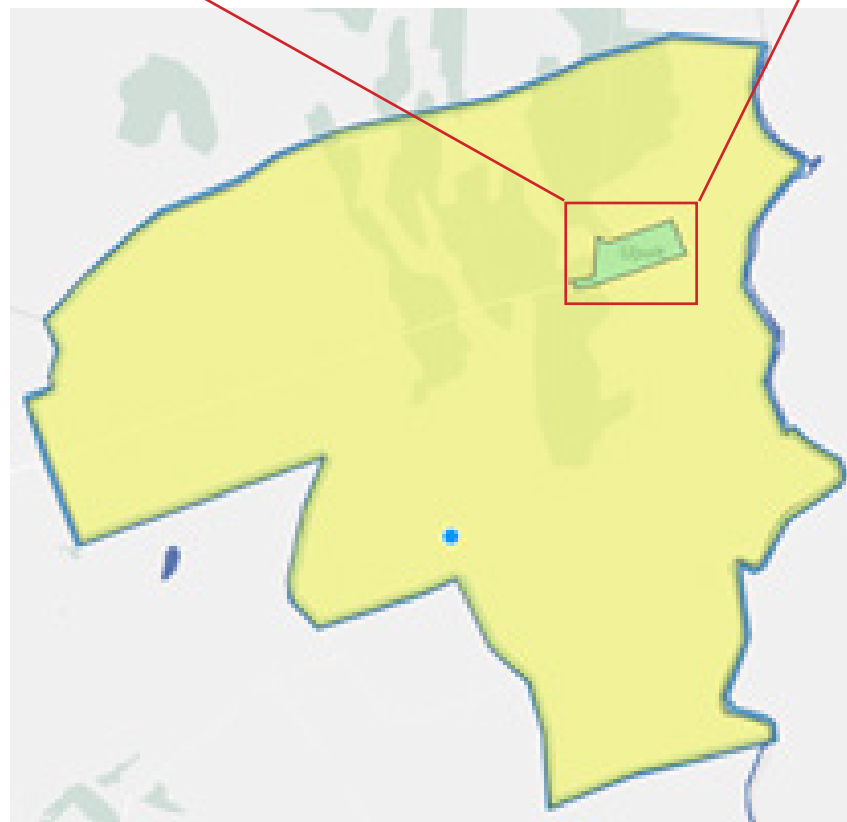


Magyarország katonai felmérése

Belterületi rész



Külterületi rész



## BELTERÜLETI TELEPÜLÉSRÉSZ

A településrészek lehatárolásánál a belterületi részt nem bontottuk tovább, tekintve, hogy elkülönülő részek a település kiterjedésének köszönhetően nem jellemzőek. Ennek megfelelően a belterületi rész falusias jellegű beépítést tartalmaz. A későbbiek során érdemes megtartani a „szellős” beépítést, illetve az utcakép ütemét, vagyis új épület tervezésekor érdemes figyelembe venni a környező ingatlanon elhelyezett épületek karakterét. A széles utcák hangulatát nagyban meghatározzák a köztéri növényfajok. Javasolt a közművek elhelyezkedésének figyelembevételével mellett magas törzsű lombhullató fák egységes alkalmazása, ezáltal a szabdaltságot harmonikus megjelenése biztosítottá válik. Növénytelepítések során nem invazív, őshonos fajok telepítését javasoljuk. A településen jellemző az áttört kerítés, így a teljesen tömör utcahatárolást kerülni kell.

Belterületi részt általános besorolású területként szükséges kezelni.



## KÜLTERÜLETI TELEPÜLÉSRÉSZ



A település külterületi része beépítésre nem szánt terület, jellemzően mezőgazdasági tevékenységgel érintett rész. Megtalálható ugyanakkor olyan, a természettel harmonikusan együtt élő, a tájba illeszkedő tanyás beépítés, mely jó példaként szolgálhat az új kialakításoknak. Az elődeinktől megörökölt tapasztalatokat tanya létesítése esetén érdemes meghallgatni, hiszen a gazdálkodó ember a természettel mindig örök barátságban volt, tiszteletbe tartva annak erejét, nem kívánt felülkerekedni azon, ennek következtében a művi beavatkozás alkalmával finoman illeszkedett a természethez.



Újsolt közigazgatási területe érintett a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság által jelölt, különleges madárvédelmi területek közé tartozó Kiskunsági szikes tavak és az Őrjegi turjánvidék Natura 2000 területtel. A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetéhez tartozó területeket – azok természeti értékei, illetve a természetközeli jelleg által meghatározott tájkarakter miatt, vagy a jellegzetes tájhasználatra tekintettel – a településképet meghatározó településkarakternek érdemes tekinteni. Javasolt a természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek természeti állapotának megtartása, javítása, a településképet meghatározó településkarakter minőségének megóvása, a kilátás- és rálátásvédelem megvalósítása.



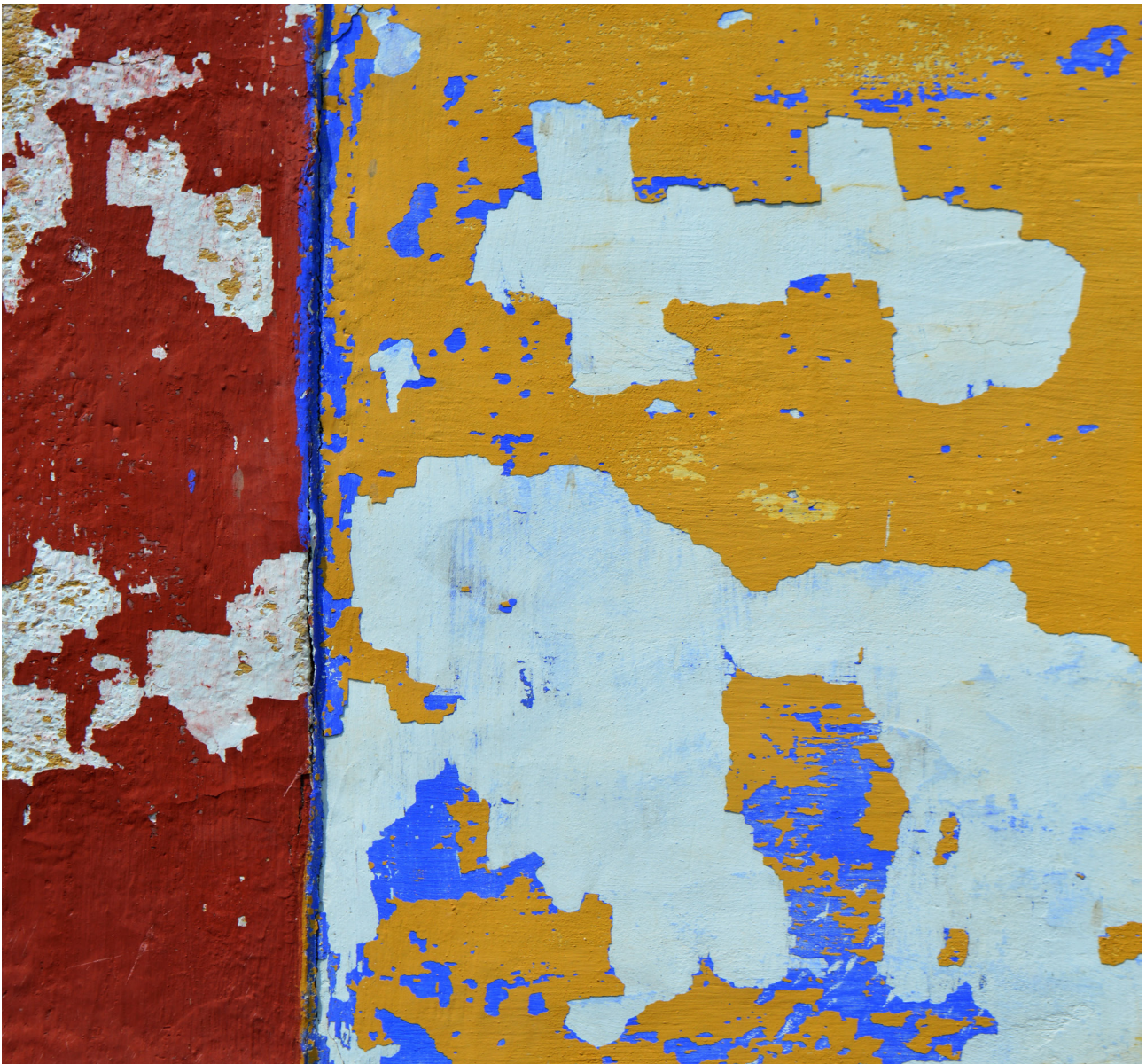


## ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

A településkép fontosságát talán a kirándulások alkalmával érzékeljük leginkább. Élvezzük a hangulatot, melyet egy történelmi városrész vagy egy modern tengerparti beépítés generál, azonban ritkán fogalmazódik meg bennünk, melyek is azok a tényezők, amik a számunkra kedvező miliót létrehozzák.

Jelen fejezetben összegyűjtött ajánlásokkal azokat az építészeti szempontokat szeretnénk figyelmébe ajánlani a Tisztelt Olvasónak, melyekkel elérhető egy helyi értékekre alapozott, egységes településkép, mely méltó otthonaként szolgálhat a helyi lakosoknak, miközben képes megtartani a településre jellemző értékeket az utókor generációi számára.

A belterületi és külterületi településrészekre vonatkozó ajánlások külön fejezetben kerülnek bemutatásra, azonban a jó példák, melyek jelenleg is karakert adnak az épületeknek, mint például az anyaghasználati és részlet megoldások bemutatása mind a két területre vonatkozóan értendők.



## BELTERÜLETI TELEPÜLÉSRÉSZ





## MAGASSÁG

Újsolt belterületi településrészén jellemzően családi házak épültek, melyek magassága közel azonos. Ezt a karaktert megőrizve a meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló magassággal kell épülniük, mint a környező épületeknek. A túl magas házak nem illeszkednek az utcaképbe, mivel túl nagy hangsúllyal rendelkeznek.

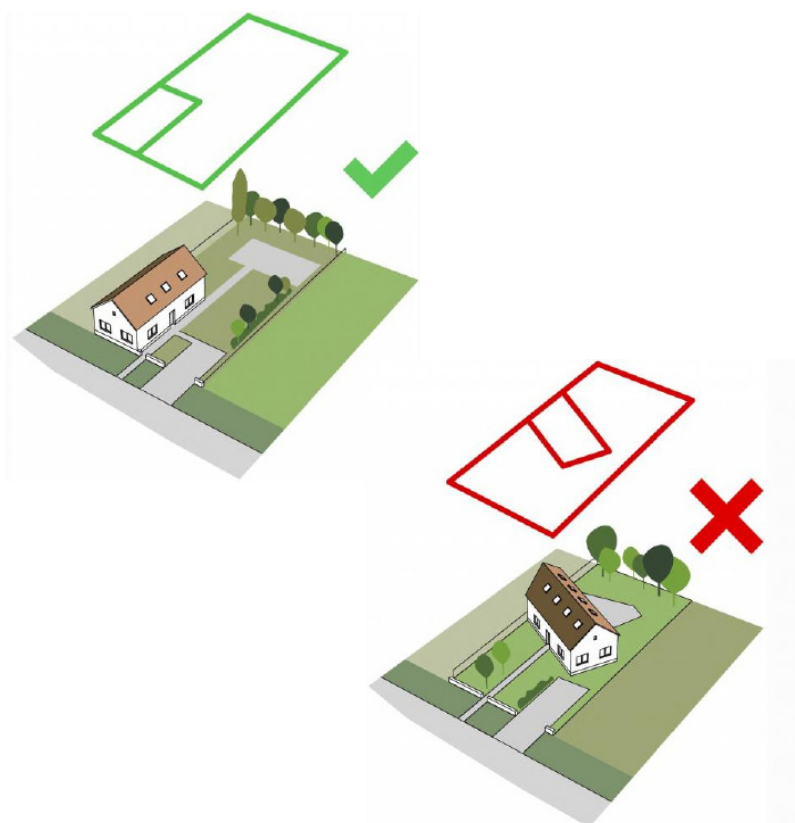
## TETŐHAJLÁSSZÖG

A magastetők, függetlenül a tető alakjától, jellemzően hasonló hajlásszöggel kerültek megépítésre, mely nagy valószínűséggel az azonos építési időnek tudható be. Ez a tény nagy mértékben határozza meg a településképet, egységes megjelenést kölcsönözve neki.

Kerüljük a szélsőségeket, hiszen a hagyományos tetők a magyarországi éghajlathoz a leginkább megfelelő szerkezeti felépítéssel jöttek létre. Ezért ezek kezelik legoptimálisabban az időjárásból adódó terheket mint a szélteher és a hóteher.

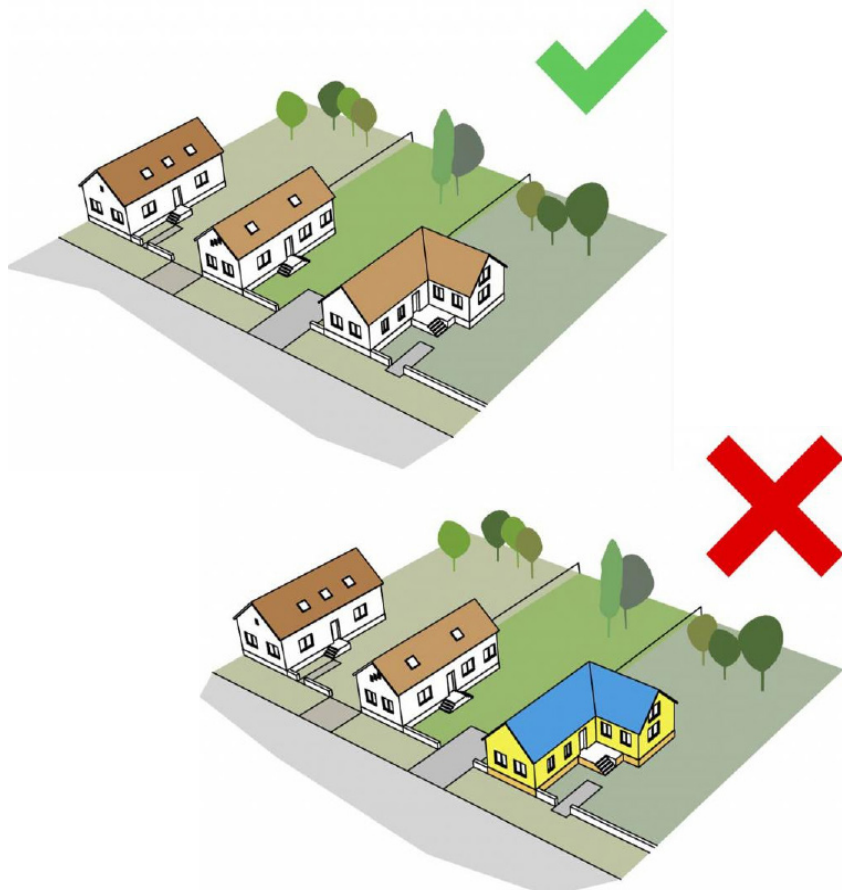
## TELEPÍTÉS

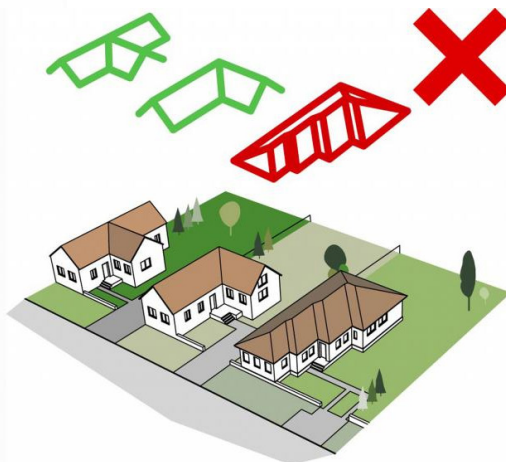
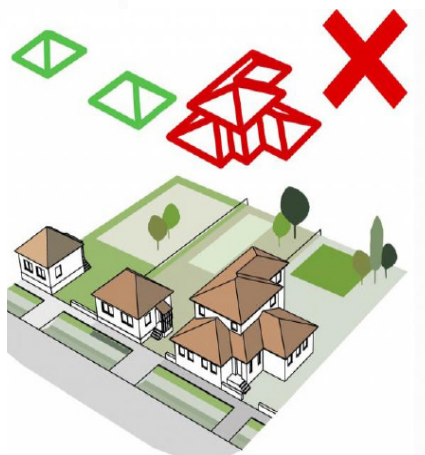
A településen található telkek beépítési módjai egységesnek mondhatók. Kerüljük a településképileg nem szokványos beépítéseket. A hagyományos beépítések a leginkább helytakarékosak, minimalizálják a kihasználhatatlan tereket, és egységes megjelenést kölcsönöznek a településnek.



## SZÍNEK

Az épületek színezése során kerüljük a tájidegen, harsány színhasználatot. Törekedjünk rá, hogy az építészetileg unalmas épületszerkezeti elemek élénk színekkel történő túlhangsúlyozása ne kerüljön előtérbe. Az építőanyagokkal rokon, valamint a pasztel színek alkalmazása jó megoldás lehet. Vegyük figyelembe a színharmónia megteremtésének lehetőségét és a komplementer színek alkalmazását.



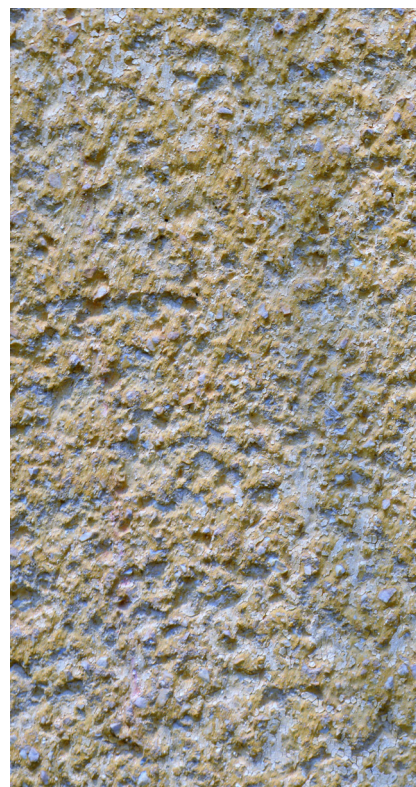
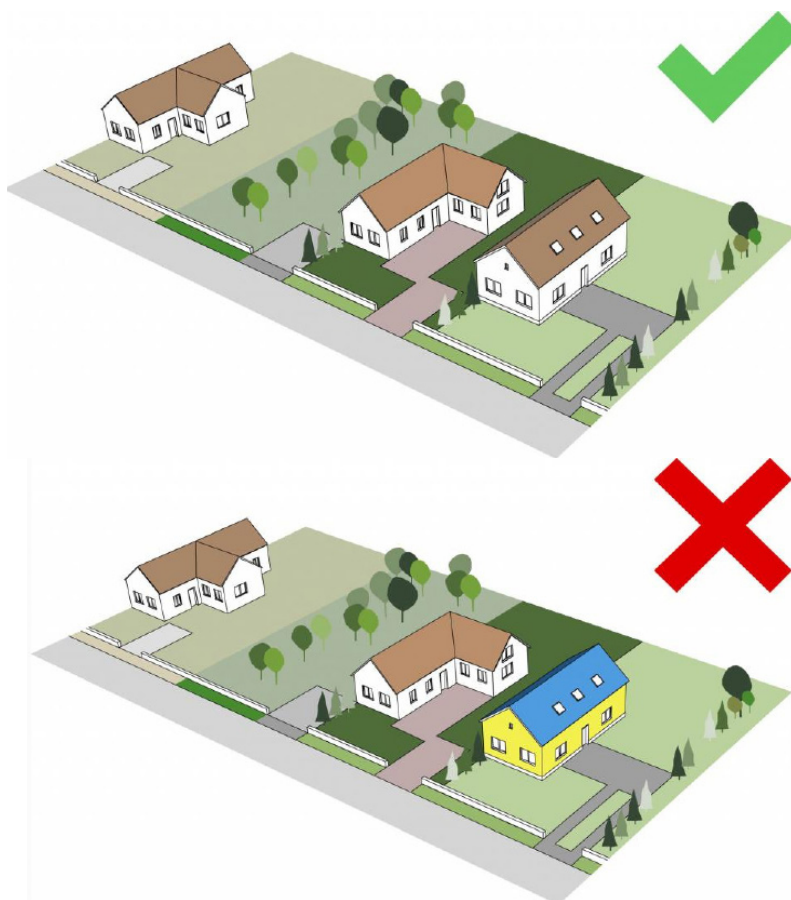


## TETŐIDOM

Törekedni kell rá, hogy a tetőidom a környező épületek alakjával rokon módon legyen kialakítva. Amennyiben a szomszédos épületek tetőidomjai összetettek, akkor jó választás lehet egy bonyolultabb forma, azonban ha az utcában inkább egyszerűbb tetőidomok fordulnak elő, akkor alkalmazzunk mi is hasonlót. A hagyományos tetőforma mellett szól, hogy kevesebb a munka- és anyagigénye, valamint egyszerűségéből adódóan kevesebb a hibalehetőség az épület teljes élettartamára nézve.

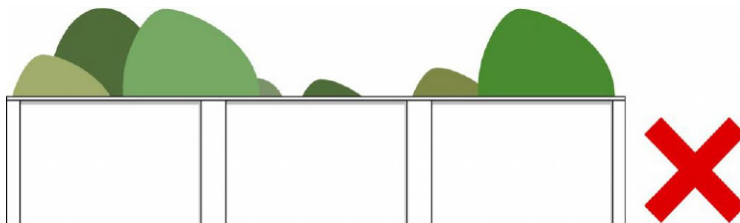
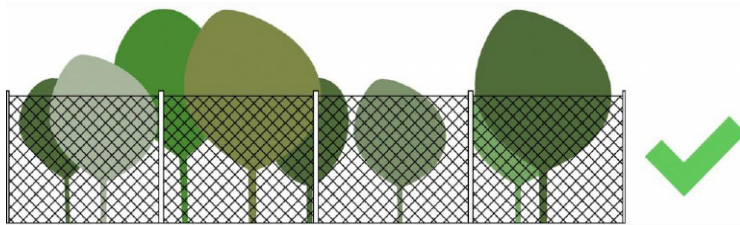
## ANYAGHASZNÁLAT

Az anyaghasználat nagy mértékben összefügg a színválasztással és a felületképzéssel, ezért szintén meghatározó eleme az utcaképnek. Törekedni kell rá, hogy a helyben jellemző építőanyagok kerüljenek előtérbe, mivel ezeket alkalmazva könnyen megőrizhetjük a település karakterét, miközben a környezetünket is kevésbé terheljük. További mérlegelendő szempont, hogy a természetes anyagok élettani, páratechnikai hatásai is kedvezőbbek, mint sok mai építőanyagé. Gondolatébresztőként szolgál, hogy a korszerűtlen vályog épületek jellemzően beton alapozás és vízszigetelés nélkül is képesek állékonyak maradni egy modern vázkerámia blokkos épülettel ellentétben.



## KERÍTÉSEK

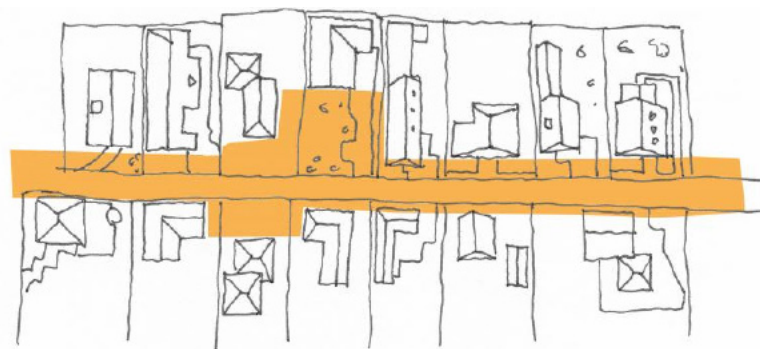
A település új kerítéseinek kialakítása során törekedni kell az átláthatóságra, kerüljük a tömör falak kialakítását. A sövény és az épített kerítések javasoltak, azonban megépítésük során figyelemmel kell lenni a légiességre. Az anyagasznaletot tekintve törekedni kell az épületek anyagaival történő az összhang megteremtésére. A színviláguk legyen harmóniában az épületekével.





## ELŐKERT

Az előkerteket tekintve a település egységes képet mutat, azonban törekedni kell ennek megőrzésére. Tervezett új épületünkkel tartsuk a környező beépítések vonalait.

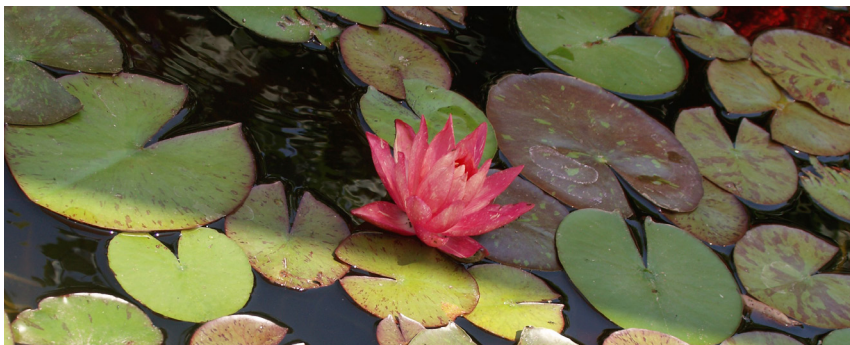
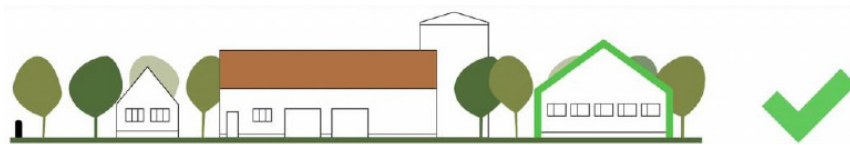


## KÜLTERÜLETI TELEPÜLÉSRÉSZ



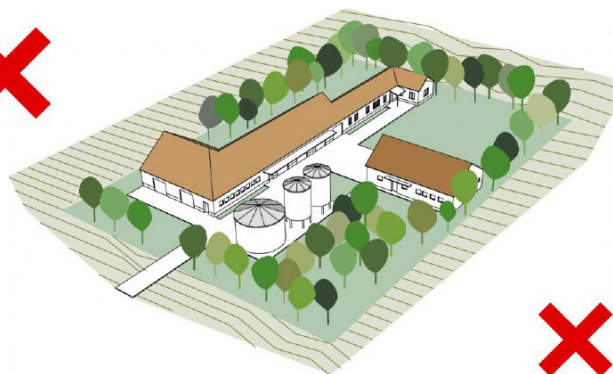
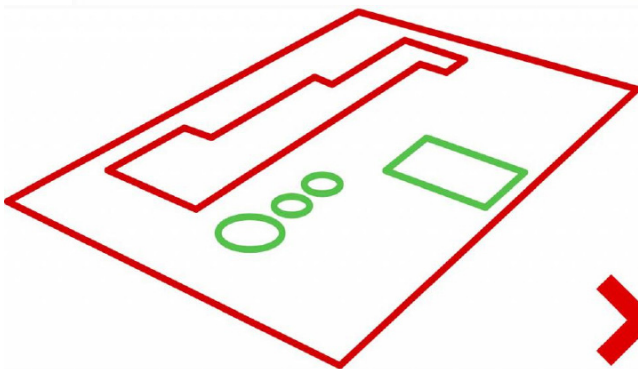
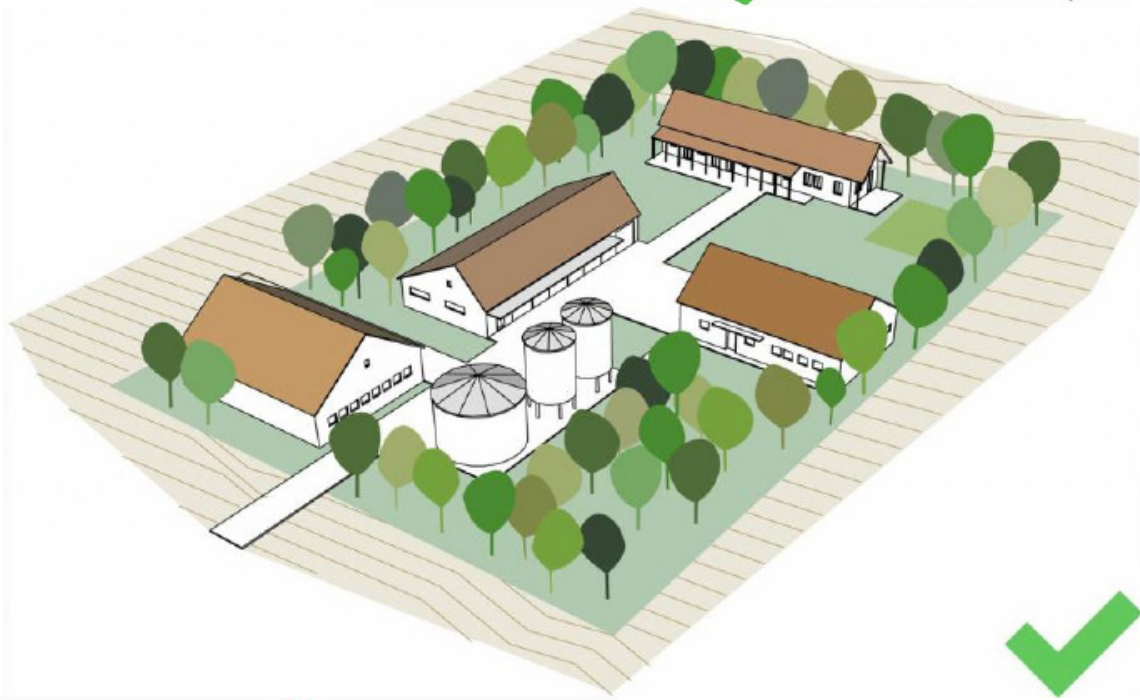
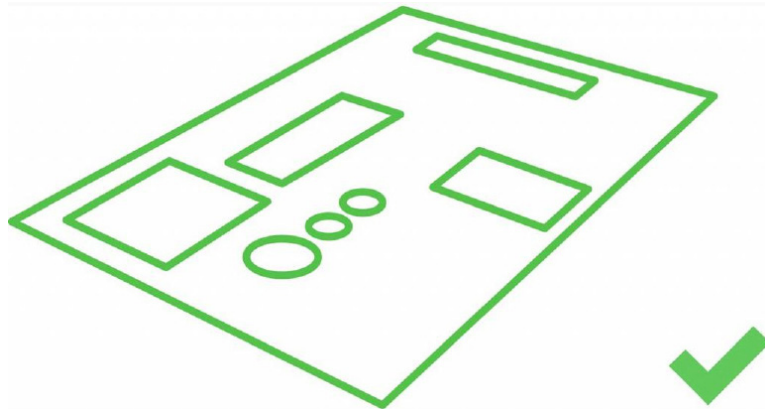
## MAGASSÁG

A település külterületi településrészén jellemzően tanyaépületek, gazdasági épületek és a hozzájuk tartozó melléképületek épülnek, melyek magassága eltérő lehet, azonban a túl magas épületeket érdemes kerülni. A lakóépületek tekintetében preferáljuk az egy szintes épületeket. A gazdasági épületek között pedig a technológia határozza meg a szükséges magasságot. A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló magassággal kell épülniük, mint környező épületeknek.



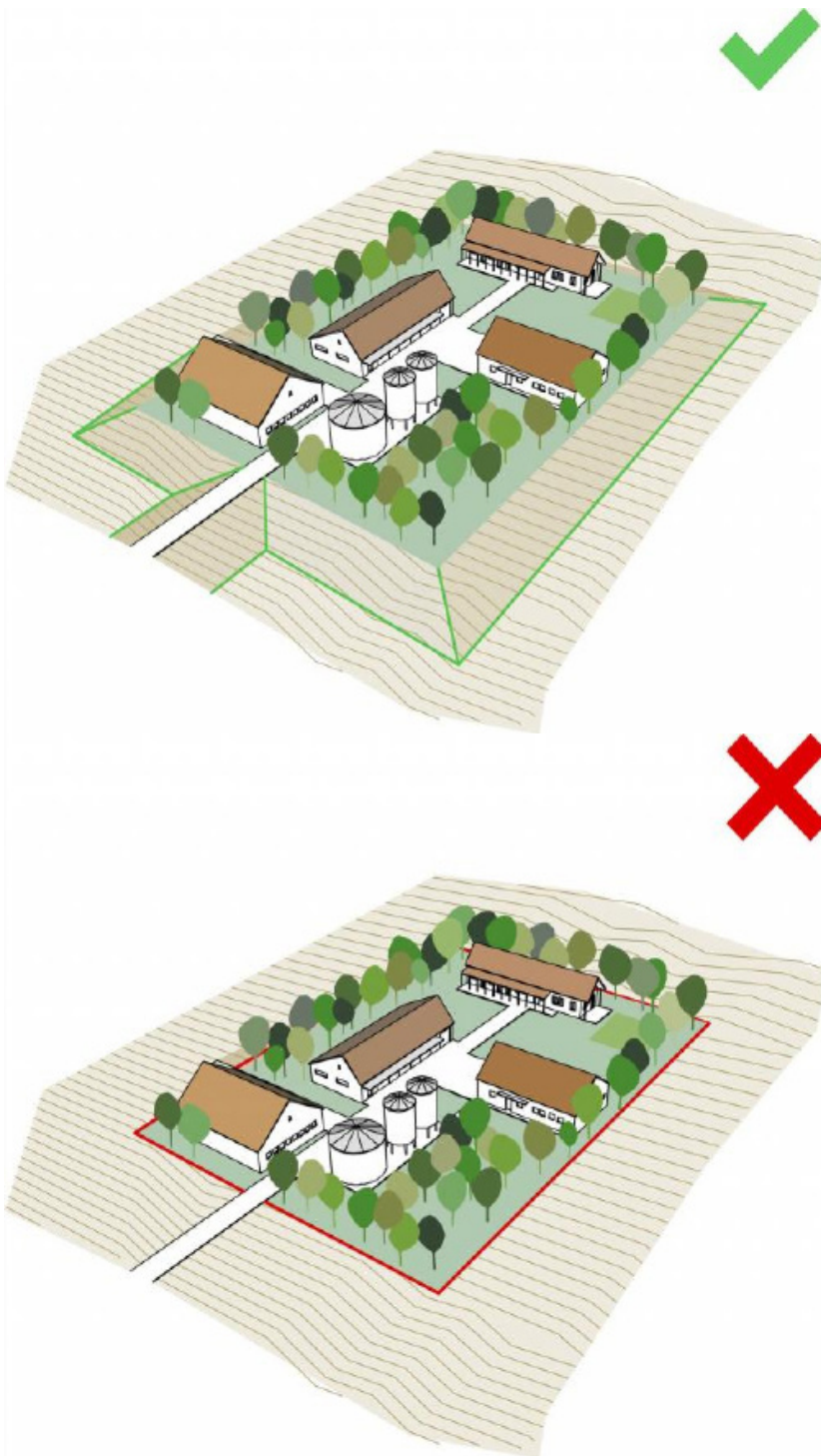
## TELEPÍTÉS

A külterületi ingatlanok vonatkozásában fontos megjegyezni, hogy az eltérő gazdasági funkciókat érdemes különálló épületekbe telepíteni. Törekedni kell rá, hogy az épületegyüttesek ne alkossanak nagy egybefüggő tömegeket, hanem szabadon álló épületekből alkossanak struktúrát.



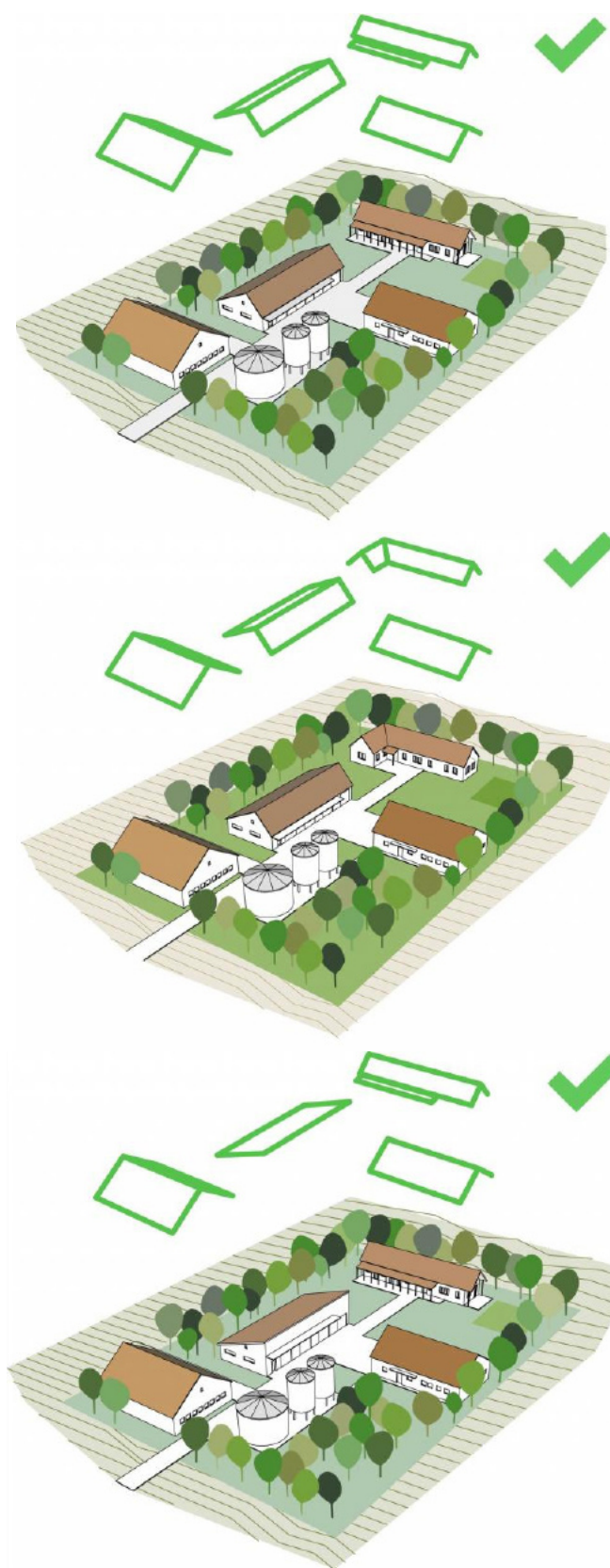
## TEREPRENDEZÉS

A telken belül olyan telepítési helyet érdemes választani, ami eredendően kedvező. A hagyományok szerint dombra építették az épületeket, ezzel is elősegítve, hogy az épületet kevesebb kedvezőtlen hatás érje. A dombra épített épület távolabb helyezkedik el a talajvíztől, kevésbé éri a talajpára, és a csapadékvizek könnyebben elszivárognak mellőle. Az új építések esetén természetesen nem mindenhol van lehetőség dombra építeni, azonban megoldható, hogy a terepszintet kis mértékben megemeljük.



## TETŐHAJLÁSSZÖG

Külterületi épületegyüttesek esetén a tetőhajlászögeket lehetőség szerint egységesítsük. Természetesen kisebb-nagyobb traktusméret esetén nagy magasság különbségek adódhatnak, ezért elfogadható, ha a hajlászög, vagy a tetőidom megváltoztatásával közelítjük a magasságokat.



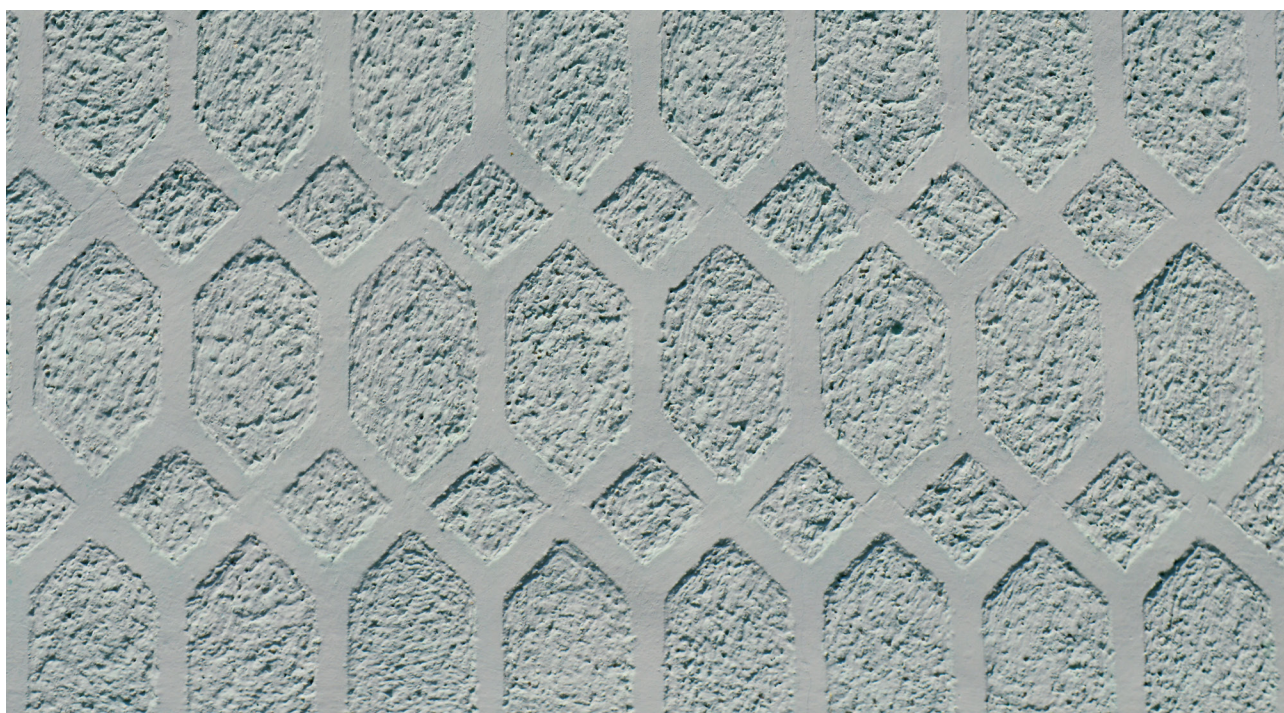
## JÓ PÉLDÁK

Talán mindenkivel előfordult már, hogy csak azt nem vette észre, ami mindig is a szeme előtt volt. A környezetpszichológia mai állása szerint ez azért van, mert az ismert környezetben nem számítunk meglepetésekre, ezért az agyunk nem áll folyamatos készenlétben, hogy kiszűrje a lehetséges veszélyeket. Sajnos ezáltal nem áll készenlétben arra sem, hogy észre vegye azokat a pozitívumokat, melyek nem célzottan jelentkeznek. Tovább árnyalja a képet, hogy a megélt élethelyzetek emlékei, és azok indirekt módon történő helyekhez kapcsolása miatt eltorzul az objektívitásunk, és előítéletesekké vagy elfogultakká válunk. Jelen fejezetben megkíséreljük friss szemmel végigjárni a települést és rávilágítani azokra a jó példákra, melyek a település arculatát pozitívan befolyásolják, ezzel is elősegítve a helyi értékek tudatosítását.



## RÉSZLETEK

„Az ördög a részletekben lakozik” tartja a mondás, nem alaptalanul. Az építészeti megoldások minőségét, vagy éppen a minőség hiányát is lehet eszközként használni. Példaként gondoljunk egy elegáns szállodára, vagy egy divatos romkocsmára. Mindkét esetben eszközként használják a részleteket. A hagyományos megoldások karakterét érdemes megőrizni. A mai technológiák lehetővé teszik, hogy a természetes anyagokat párosítsuk high-tech megoldásokkal, mindezt úgy, hogy az eredményként létrejött épületszerkezet rendelkezik a jelen és a múlt értékeivel egyaránt. A településen ki kell emelni a vakolatarchitectúrát mint helyi motívumot, melynek alkalmazása javasolt az új épületek esetében is.







## HOMLOKZATKÉPZÉS

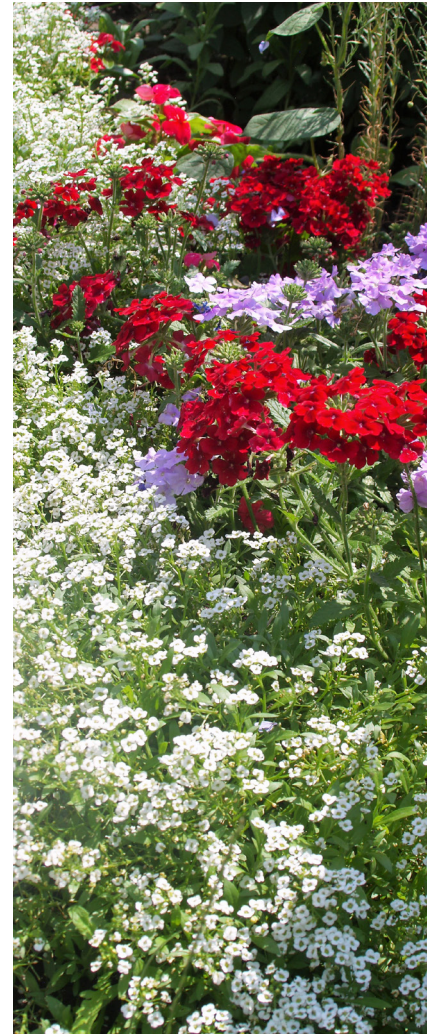
A homlokzatok megformálása során figyelemmel kell lenni a szűken vett környező épületeken felül a helyi építészeti jegyekre is. A homlokzatképző eszközök kiválasztása során érdemes nyitott szemmel járni a településen és a számunkra kedves elemeket kiválasztani, továbbgondolni. Az épületeink burkolása, vakolása, színezése, megmunkálása mindig is kedvelt építészeti eszköz volt településen. Használjuk bátran, de figyeljünk a végső összképre. A túldíszített, túlszínezett épület hamar elveszíti érdekességét, és utána inkább zavaróan hat a nyugodt, tiszta településképpben.





## KERTEK

Fontos, hogy az épületek és azok közvetlen környezetei is összhangban legyenek, kölcsönösen erősítsék egymást, továbbá harmonikusan illeszkedjenek a tájba. A kert és az épület közösen alkotják azt az életteret, melyben életünk java részét töltjük, ezért érdemes foglalkozni a mindkét környezeti tényező minőségi megtervezésével és kialakításával. Kerüljük a tájidegen fajták telepítését, törekedjünk a többszintű növényzet kialakítására. Fektessünk hangsúlyt a folytonos takarónövényzet biztosítására, valamint arra, hogy lehetőleg kevés burkolt felületet hozzunk létre. A kert legyen bensőséges kialakítású, de igény szerint legyen alkalmas a háztáji növénytermesztésre, vagy állattartásra is.



## TORNÁCOK

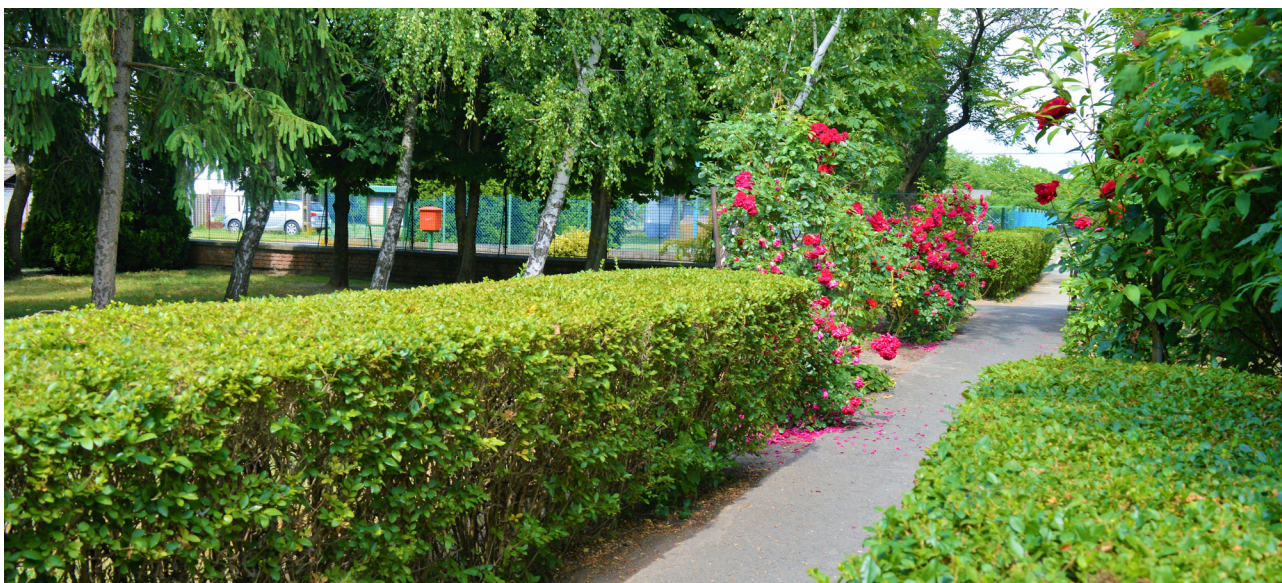
A tornác a lakótér szerves része, mely rendkívül nagy mértékben meghatározhatja az épület karakterét és használhatóságát. Hagyományaink szerint a tornác méretei úgy lettek meghatározva, hogy a meredek beesési szögű nyári napsugárzástól védi az épületet, míg a téli alacsonyan járó nap kedvező sugárzását a lakótérbe engedi. Szerkezetét tekintve lehet könnyűszerkezetű, és épülhet az épülettel megegyező nehéz szerkezettel is.





## KÖZTEREK

A közterek adják a településre érkezők első benyomását, ezért fontos, hogy hasonlóan tekintsünk a közösségi terekre, mint a saját kertünkre, hiszen ezek a területek fogják csokorba épületeinket, szervesen kapcsolódnak hozzájuk. A településkép javításához sokszor nem szükséges nagy beavatkozás, a rendezettség érzésének elérése már fél siker. A közterületek megfelelő fenntartása és a már nem használt közterületi elemek elbontása látványos előrelépést jelenthet. A különböző felületek határozott szétválasztása, például szegélykövek alkalmazásával, szintén jelentős javulást eredményezhet. Fontos szempont továbbá, hogy a közműveket lehetőleg a földben vezessük, hogy azok ne károsítsák a településképet. A közterek növényzetének helyes, tájba illő megválasztására kifejezetten ügyeljünk. A növényzet állandó változása színesíti a köztereket, és gondoskodik a mikroklíma megteremtéséről.







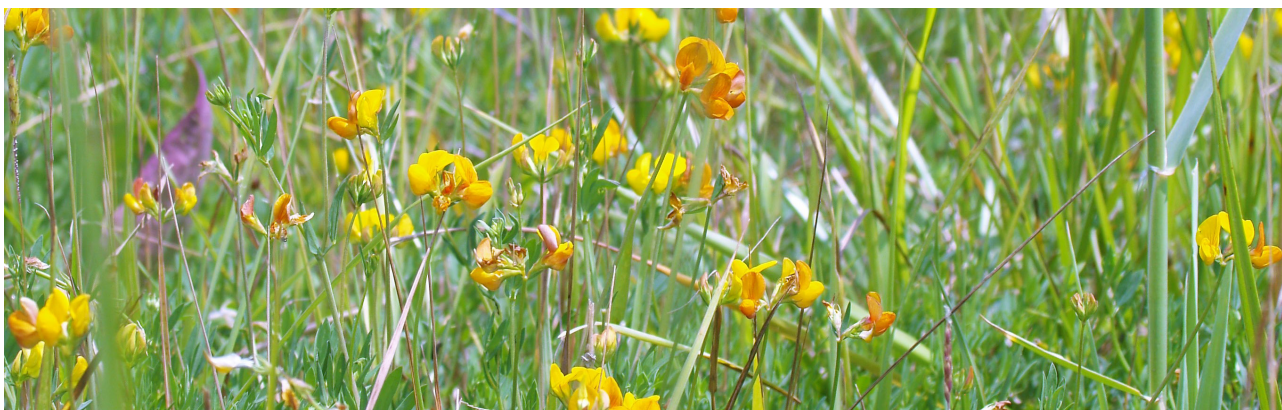
## UTCAKÉP

Az utcaképek vonatkozásában törekedjünk a tágas zöld terek megtartására, valamint telepítsünk őshonos növényeket.



## ÉPÜLETEK

Az épületeink tervezése során alkalmazzuk a helyi karakterjegyeket, használjunk helyi anyagokat és formavilágot. Törekedünk a pasztel színek alkalmazására és a kompakt tömegformálásra. Az épületet a környezettel együtt kezeljük és jól átgondolva komponáljuk meg, mert hosszú ideig fogja befolyásolni a településképet.





# IMPRESSZUM

ÚJSOLT KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

<http://www.ujsoft.hu/>

[ujsoft@tanet.hu](mailto:ujsoft@tanet.hu)

6321 Újsolt, Petőfi S. u. 3.

Telefon: 78/488-918, 78/586-120

Polgármester: Pintér Sándor János

Főpítész: Szilberhorn Erzsébet

Főépítész e-mail címe: [szil@epiteszmuhely.hu](mailto:szil@epiteszmuhely.hu)

Készítették: a Bács-Kiskun Megyei Területfejlesztési Nonprofit Kft. munkatársai

Józan Tamás

Mess Gabriella

Szabó Katalin

Szabó Tamás

Újsolt, 2017