

# Bokod

## TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV



**Egyeztetési változat**

Készítette: Bokod Község  
Önkormányzata

Főépítész: R. Takács Eszter

Készítette: Városökológia Bt  
Virág Attila ügyvezető

Szöveg és fotók: Orosz György



VÁROSÖKOLOGIA

## Köszöntő

Bokod az Által-ér völgyében elhelyezkedő soknemzetiségű település, mely közel 800 éves múltra tekinthet vissza. A Vértes nyugati oldalán az Által-ér mentén elhelyezkedő települést ma mintegy 2130-an lakják. Fényes Elek 1851-ben azt írja: „Jóságáról a bokodi kolompér egész megyében leghíresebb”, így ennek tiszteletére rendezik meg minden évben a Bokodi krumpli fesztivált. A település másik érdekessége a három történelmi egyház templomának szemet gyönyörködtető el-helyezkedése egy utcában, egészen közel (430 m) egymás-hoz. Mindhárom templom Fellner Jakab tervei alapján épült, a késő barokk evangélikus templomjelentős kultúrtörténeti em-lék, hiszen orgonája közel 200 éves, így Európa két legrégebbi orgonájának egyike. A közeli erdőkben található a régebben a községhez tartozó majd ezer éves Vértesszentkereszti Bencés Apátság romja, amely mára a zarándokok egyik kiemelt célterülete lett. A környék turistaútvonalai igazi kihívást jelentenek a természetjáróknak, a falu határában lévő csodálatos 130 hektáros Bokodi-hűtőtó körül pedig jelentős horgásziparadicsom bontakozott ki az elmúlt időkben.

Ha véletlenül erre jár, időzzön egy kicsit nálunk, rendezvényeinken mindig szívesen látjuk!



## Bevezetés

A magyar Országgyűlés a hazai települések jellegzetes és értékes arculatának megóvása, kialakítása, az épített és a természeti környezet egységes védelme, egyben az építési beruházások gyors és sikeres megvalósíthatósága érdekében megalkotta a *településkép védelméről* szóló 2016. évi LXXIV. törvényt.

**A településkép védelme a település vagy településrész jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatának és szerkezetének - az építészeti, táji érték és az örökségvédelem figyelembevételével történő - megőrzését vagy kialakítását jelenti.**

A kézikönyv a települések természeti és épített környezete által meghatározott településképi jellemzők bemutatásának és minőségi formálásának eszköze.

A kézikönyv meghatározza a település településképi jellemzőit, lehatárolja a településképi szempontból egymástól jól elkülönülő településrészeket arculati jellemzőikkel és értékeikkel, a településkép minőségi formálására vonatkozó javaslatokat ad a településképhez illeszkedő építészeti elemek alkalmazására.

A települési, közösségi identitástudat mely a megőrzés, a megmaradás és a fejlődés alapja a megismeréssel kezdődik, majd a megbecsüléssel és gondoskodással teljesül be.

A Településképi Arculati Kézikönyv egyrészt a Község lakói számára készül, hogy közzétehető és közérthető formában dokumentálásra kerüljön minden olyan épített környezeti érték, amely a sajátjuk, amelyre büszkék lehetnek, és amelyet a jelenlegi és a korábbi generációk együttesen hoztak létre. A Kézikönyv másrészt azok számára készül, akik ebbe a kialakult épített világba új épületekkel vagy régi épületek átalakításának, felújításának szándékával kívánnak új elemeket létrehozni, azért, hogy az új, amit létrehoznak, a meglévő értékeket megőrizve építse tovább a község már meglévő értékeit.

## Bokod bemutatása

- . Bokod hazánk Közép-dunántúli régiójának Oroszlányi járásában fekszik. A Komárom-Esztergom megyei település a Vértestől északnyugatra, az Által-ér völgyében, 2991 hektáron terül el a Dunántúli-középhegység és a Bakony vonulatai között. A legközelebbi nagyobb város Oroszlány, mely Bokodtól 6 kilométerre található. Az M1-es, valamint az 1-es főútról Tatabánya felől Környén át, továbbá a 81-es útról Mór-Pusztavám érintésével érhető el. Dadon keresztül Komárom, vagy Tata, valamint Császáron át Kisbér irányából is megközelíthető. A községet körülbelül 2200-an lakják. A házak a legforgalmasabb út mentén (Fő utca) és az abból leágazó mellékutcákban sorakoznak. Keleti végében az Öreg-tó partja húzódik. A falu több mint egyharmada a Vértesi Natúrparkhoz tartozik. A településen és annak közelében számtalan természeti érték és lenyűgöző épület, rom található, amelyek igazi ékességei ezen kicsiny ékszerdoboznak. A környék rengeteg lehetőséget kínál a kirándulók, kikapcsolódni vágyók számára. Ezek közé tartoznak; az Erőmű-tavi "lebegő" falu (közigazgatásilag Oroszlány része), és a Bokod közelében megbúvó Vértesszentkereszti bencés apátság romjai.

### Természeti értékek

Bokod életét mindig is meghatározta a Vértes közelsége. A települést sűrű erdő veszi körül, amely mind a bencés szerzetesek számára kínáltak menedéket a világi élet keltette zajtól, mind pedig a vadászatokat oly mértékben kedvelő Anjouk számára kínált kitűnő vadászterületet. Napjainkban a vadászokat ugyan már felváltották a békés túrázók és a szerzetesek is elhagyták a mára kopottas fényükben is tündöklő romokat, azonban a Vértes ezen része még mindig magával ragadja az errejárókat. 2005-ben a természeti táj védelme érdekében 17 település, köztük Bokod megalapította a Vértesi Natúrparkot, amelynek északkeleti részén található a falu (a község területének körülbelül fele tartozik a Natúr- parkhoz). Egyedülálló növény és állatvilága. A különféle társulásokban olyan ritka fajok elegyednek, mint a krími hársliget és a keleti gyertyán. A zárt bükkösökben és gyertyános-tölgyesek árnyas lombjai alatt babérboroszlánok nőnek. A környéknek egyedülálló és különösen gazdag a madárvilága. A fészeképítő fajok közül legtöbbször a meggyvágóval és az erdei pinttyel találkozhatunk. Továbbá a hollók is mindennapos látványnak számítanak. Az igazán szerencsések akár az egerész ölyvet, a héját, vagy akár a fokozottan védett parlagi sast is megpillanthatják. A nagyobb emlősök közül szép számmal élnek görények, róka és menyéték a közeli erdőben. A fás területek mellett nagy kiterjedésű legelők fokozzák a táj változatosságát, ahol mind a szántóföldi gazdálkodásnak, mind pedig a legeltető állattartásnak több évszázadra visszatekintő hagyományai vannak. A helyiek különösen büszkéek burgonyaföldjeikre. A növény számára ideális körülményeket már ideje korán felismerték az élelmes bokodiak, ugyanis itt termesztettek legrégebben hazánkban pityókát. A település közelében folyik a Császár falujától délre eredő Által-ér, amelyet az Oroszlányi Hőerőmű építésekor 1961-ben felduzzasztottak. Az így létrejött mesterséges Erőművi-tó, valamint a bokodi Öreg-tó 160 hektáros egybefüggő vízfelületté olvadt össze. Ennek is köszönhető, hogy az utóbbi évtizedekben igazi horgászparadicsom alakult ki. Amit a tópartján sorakozó festői szépségű cölöpökön álló kicsiny horgászkunyhók sora is alátámaszt.

### Történeti események

A terület a régészeti leletek tanulsága szerint már a bronzkorban is lakott volt a Kr. e. XI.-VIII. század között. A Bokod név először egy honfoglalás kori adománylevélben tűnt fel, amelyben Árpád fejedelem Elődnek ajándékozta a határtelepülést. A Bokoddal kapcsolatos első írásos emlék 1146-ban kelt. Az Anjouk uralkodása idején a területen előszeretettel tartottak vadászatokat a nemesség képviselői. Erre utalnak a falu közelében feltárt vadászkastély, Gerencsér mára erősen lepusztult nyomai is. A hely gazdag történelmének jeles pillanataként említhető, hogy 1439-ben Habsburg Albert özvegye, Erzsébet királynő és fia, a későbbi V. László Gerencsér kastélyában szállt meg a Visegrádról kicsempészett Magyar Szent Koronával birtokukban. A XV. században a falu a Rozgonyi család tulajdonába került. Az oszmán hódoltság idején Bokod teljesen elnéptelenedett. A zsitvatoroki béke évében, 1606-ban hét lovagi család telepedett le és alapította újjá a községet. 1642-ben Bokod lakossága ismételten gyarapodott, a betelepített szláv jobbágyságnak köszönhetően. Bokod népességének összetétele az 1689-ben Szécsény György esztergomi érsek által kiadott Faluszálló levelének köszönhetően még színesebbé vált. Ezúttal németek és tótok költöztek a faluba. A XVIII. században az Eszterházyak Pozsony megyéből katolikus szlovákokat invitáltak Bucudra. Emellett Bogodra 1718-ban Bajorországból és Voralsbergből is érkeztek német ajkú lakosok, akik a későbbi évtizedek során elmagyarosodtak. A kulturális sokszínűséget jól mutatja, hogy az 1700-as évek folyamán három felekezet; az evangélikus, római katolikus, a református egyház hívei is felépítették saját templomukat. Továbbá ezen század krónikájának színes érdekessége, hogy Magyarországon először itt termesztettek burgonyát. A XIX. század évtizedei a viszontagságoktól sem volt mentes. Számos bokodi részt vett az 1848-as szabadságharcban, 1855-ben pedig heves kolerajárvány tizedelte meg a vidék lakosságát. Azonban a kiegyezést követően megindult a faluban a polgárosodás. Olvasóköri és Tűzoltó Felügyelőség is alakultak a század kései időszakában. A környéken pedig virágzott a legeltető állattartás. Az elmúlt két évszázadban az intenzív iparosodás folyamata is tetten érhető, amely főként a térségben feltárt jelentős szénvagyonra települt. A szénbányászat a település számos lakójának biztosított megélhetést a XX. század kései évtizedeiben. 1961-ben, a szocializmus időszakában épült fel a Vértesi Hőerőmű, melynek hűtővizét a mesterséges a 130 hektáron elterülő Bokoditóba (Erőműi-tóba) vezették. Mára a tavat lelkes horgászok látogatják a jó fogás reményében. Bokod jelentős részét a falu teszi ki, azonban a község erőműhöz legközelebb eső területét még a 60-as évek elején épített hat utcából álló négylakásos, földszintes, kiskertes lakótelep zárja, ahol a 60-as évektől a 90-es évekig, főként az erőműben dolgozók, külön "kerületben" éltek.



## Örökségünk, büszkeségeink

### **Templomok utcája**

A település érdekessége, hogy a három történelmi egyház temploma egy utcában egymáshoz közel, 400 méteren belül helyezkedik el, látványos képet adva Bokod főutcájának. Mindhárom templom Fellner Jakab tervei alapján épült, a késő barokk evangélikus templom jelentős kultúrtörténeti emlék, hiszen orgonája közel 200 éves, így Európa két legrégebbi orgonájának egyike.

### **Evangélikus templom**

Bokodon 1624-ben alakult evangélikus egyházközség, azonban ekkor még a török fenyegetettség miatt, valamint a falu elnéptelenedésének következtében nem építettek állandó templomot. Ebben az időszakban a gyülekezet tagjai “egy sövényből karókra épített templomban” tartották istentiszteleteiket, amely előtt egykor harangláb állt. Pár évtizeddel később, amikor a helyzet békésebbre fordult, pár templomot emeltek a településen. Ugyanis a XVII-XVIII. század folyamán tekintélyes számú evangélikus hitű, sokszínű nemzetiségű lakosság költözött a faluba. Az evangélikus templomot 1781-ben fejezték be, mely a feltehetőleg a kor híres magyar építésze, Fellner Jakab tervei alapján épült. Tíz évvel később 1791-ben a torony is elkészült, amely 1807-ben egy toronyórával még ékeesebbé vált. A kezdetben zsindellyel fedett tetőt 1812-ben cserepekkel fedték le. Tíz esztendővel később pedig a tornyot rézborítással látták el. A sokáig használaton kívüli óraszerkezetet 1993-ban elektromos óraműre cserélték. Az ezredforduló alkalmával életre hívott milleniumi év keretein belül a bokodi evangélikus templomot eredeti pompájának megfelelően teljes mértékben helyreállították, amelynek keretein belül 1998-ban felújították a tetőszerkezetet, valamint 2000-re elkészült az elektromos hálózat korszerűsítése. Ennek köszönhetően napjainkban hófehér falaival, égbe magasodó templomtornyával, valamint eredeti fényében látható káprázatos óraszerkezetével Bokod településének igazi büszkesége. A látványt tovább fokozza a világos falak és a tűzvörösén izzó égetett kerámiacserepek markáns kontrasztja.

### **Bokodi Keresztelő Szent János Plébánia**

Bokodon 1779-ben adták át a település barokk stílusban épült római katolikus templomát. Jelenleg a Keresztelő Szent János Plébánia műemléki oltalom alatt áll. A négyzetes alaprajzú épület Bokod főutcájának végén lévő kis négyszögletes terén a Hősök terén található. A folyamatos karbantartásnak köszönhetően az épület állaga kifogástalan. Az utcafront felől kőfallal körbevett templom a hívek és az érdeklődők számára könnyedén megközelíthető. Az épület szabadon álló, egyhajós szerkezetű, és egyenes szentélyzáródású. A keleti homlokzathoz torony kapcsolódik. A szentélyt kontyolt, cserepekkel fedett nyeregtető borítja. A plébánia déli oldalához csatlakozik a sekrestye. A hajót és a szentélyt csehsüveg boltozat díszíti. A faajtók és ablakok, valamint az óra nélküli óratorony rendezettséget és tekintélyt adnak az épületnek.

### **Bokodi református templom**

A XVIII. század végén, 1794-ben a falu kálvinista hívei számára is felépült egy templom. A tornyot 1816-1817 között emelték fel. Az épületet majd száz évvel később, 1898-ban felújították. A főbejárat a Fő utca 1. szám alatt található, mely műemléki oltalom alatt áll. Az épület alaprajza négyzetes alaprajzú, mely egyhajós szabadonálló szerkezetű. Oldalfalain és tornyán félköríves, keresztezett ablakok találhatóak. A templom tornya az utcafrontra néz, melyet az 1822-ben emelt kőkerítés választ el a főúttól. A torony óra nélküli, amelyet tetején törött vonalú, sokszögletes sisak díszesít. Falai a község más felekezeteinek templomaihoz hasonlóan világosak és kifogástalan állapotúak. A templomot 1962-ben renoválták, 1977-ben pedig átadták a gyülekezet új parókiájának épületét. Az ezredfordulót követően 2007-ben a templom külseje is megváltozott, a toronyóra és toronysüveg is felújításra kerültek.

### **Bokodi Öreg-tó és az Erőműi-tó**

A Vértesi Erőmű megépítésekor az Által-ér vizét felduzzasztották és a mesterségesen kialakított 160 hektáros Bokodi-tóba vezették, amely Bokod és Oroszlány között található. Pontosabban nem egy, hanem két összefüggő tóba, a bokodi Öreg-tóba, valamint az Erőműi-tóba. Az Erőműi-tó különlegessége, hogy a téli hónapok során sem fagy be a Vértesi Erőmű (más néven Oroszlányi Erőmű) hő szennyezésének köszönhetően a horgászok nagy öröme. Ezen felül a természet járóknak, kirándulóknak is valódi élményt nyújthat egy látogatás az év bármely időszakában.

### **Bokodi “lebegő falu”**

Minden túlzás nélkül állítható, hogy talán a környék legújabb és legtöbb figyelmet kapott nevezetességéről van szó, amit mindenképpen meg kell említeni, még akkor is, ha ez a terület közigazgatásilag már Oroszlány része. Az Erőmű tavára épült sugaras irányban a tó közepe felé futó cölöpökön elhelyezkedő fából készült horgászházak mesebeli látványt nyújtanak. A fatalapzaton álló házak a víztükörről sejtelmesen visszatükröződve valóban azt az érzetet kelthetik az emberben, mintha az épületek a föld felett lebegnének. Az épületegyüttes szépségét utóbbi időben videóklippek, díjnyertes fényképek és híres magazinokban megjelent cikkek bizonyítják, hogy a lebegő falu méltán tartozik hazánk kevésbé ismert, a nagy közönség számára szinte ismeretlen gyöngyszemei közé.

### **Bokodi vadászház**

A 2010-ben kívül-belül teljesen felújított vendégház Komárom-Esztergom Megyében, a Vértes hegységtől kissé nyugatra, a Vértesalja és a Bársonyos megnevezésű tájegység között, az Erzsébet-ér partján, egy erdei tisztás szélén található, Bokod község központjától 4 kilométerre.

### **Bokod hagyományai és kulturális élete**

Bokod történelmét mindig is gazdagították a különböző nemzetiségek, főként a tótok és németek. Ez az örökség a falu építésze mellett a hagyományokban is megmutatkozik. A helyi tájházban ezen örökség ápolására igen nagy hangsúlyt fordítanak. Felelevenítik többek között a kanászok karácsonyi énekeit, rég elfeledett népdalokat és a muzsikus cigányok nótáit. A tájház mellett a községben jelen lévő egyházak is igen jelentős közösség formáló erővel rendelkeznek, ugyanis a különböző felekezetek gyülekezetei alkalmain minden korcsoport számára tartanak alkalmakat, valamint kulturális eseményeket.



A település híres csipkéjéről. Ezen felül a krónikások beszámolóí alapján itt természetek először Magyarországon burgonyát. Fényes Elek a burgonya első hazai ismert feljegyzésében a következőt vetette papírra: „Jóságáról a bokodi kolompér az egész megyében a leghíresebb”. Nem is csoda, hogy ennek okán évről-évre megrendezik a Bokodi Burgonyafesztivált. A főzőversenyen bárki indulhat saját alapanyagokat használva, a lényeg, hogy az elkészített ételben a burgonyának valamilyen módon szerepelnie kell.

Bokod másik jelentős ünnepe szeptember utolsó szombatjára esik, mikor is a falu apraja-nagyja képviselteti magát a szüreti felvonuláson és az azt követő bálon.

Bokodon a szénbányászat, mint meghatározó munka és megélhetési forrás a bányász hagyományok alapja. A 70-es években hirdették meg az úgynevezett „Eocén program”-ot, mely a Márkushegyi Bányüzem kialakításával vette kezdetét. A Vértes-hegység nyugati felében, Oroszlány, Pusztavám és Bokod között elhelyezkedő bánya 1981. április 1-jén kezdte meg működését.



**Bányász emlékmű**







**Hósi emlékmű a II. viágháborúben elesett bokodiak emlékére**



**1956-os emlékmű**



**A Vértesi Naturparkot bemutató köztéri tábla**





1884-ben állított kereszt



**A település bővelkedik a régi felújítandó, hagyományos házakban**





## Helyi védelem alatt álló művi értékek

<b>Tájház, lakóépület</b>	Tátra utca 27. hrsz.: 801/1
<p>A lakóépület saroktelken helyezkedik el a Tátra utca és Rózsa utca kereszteződésében. A telek hagyományos beépítést mutat, oldalhatáron álló beépítéssel, a fő épület mögötti sorolással melléképület, valamint a másik oldalhatáron lévő nyári konyhával. A fő lakóépület csonkolt nyeregtetős kialakítású, cseréppel fedett. Az utcai fő homlokzaton egy ablaknyílás helyezkedik el, mely hagyományos építészeti tagolást, anyaghasználatot (fa) mutat. Az épület tornácos kialakítású, mely tornác a fő épület mögé épült további épületen is végighalad. A nyári konyha épülete nyeregtetős, cseréppel fedett, utcai homlokzatán egy szellőzőnyílás helyezkedik el.</p>	



## Műemlékek

<b>Református templom</b>	Fő u. hrsz.: 1
<p>A község főutcája mentén, körülkerített kertben, szabadon álló, egyhajós, téglalap alaprajzú templom, Ny-i homlokzati toronnyal, K-i záródása felett kontyolt nyeregtetővel. A szegmentíves záradéku, kőkeretes kapu a torony D-i oldalhomlokzatán nyílik.</p> <p>Síkmennyezetes hajó, a hajó bejárat oldalán fakarzat. Berendezés: jellemzően 20. század; karzaton legénypadok, 18. század vége. A templom 1794-ben épült, tornya 1816–1817 között készült el. 1822-ben kőfallal vették körül a templomot. 1898-ban megújították az épületet. Homlokzata elé épült négyszögletes tornyának alsó szintjén jobb oldalon szegmensíves kőkeretes bejárat nyílik a toronyaljba. A torony homlokzatán lent négyszögletes kőkeretes ablak, az ereszpárkány fölött kerek kórusablak, az osztópárkány feletti felső szinten saroklizenák között körben néhány keretezett félköríves záródású kórusablak van. A tornyot az óra nélküli óraíves párkányzat fölött törtvonalú sokszögletes sisak zárja le. A toronyhoz ferde oromfalakkal kapcsolódik a homlokzat, a téglalap alaprajzú egyenes záródású hajótest két oldalán 2-2 szegmensíves keretezetlen ablak van. A tagolatlan ereszpárkány felett nyeregteteje cseréppel fedett.</p>	
<b>Evangelikus templom</b>	Fő u. hrsz.: 860
<p>A község főutcája mentén, utcavonalon, szabadon álló, egyhajós, téglalap alaprajzú templom, É-i homlokzati toronnyal, a D-i záródás felé csonkakontyolt nyeregtetővel. A tornyon kőkeretes, záróköves kapu. Síkmennyezetes hajó, három oldalán fa karzattal. Berendezés: szószékoltár, karzat, padok, 18. század vége. Orgona: 1816 (Reinhard György), átépítve, 1971. Épült 1781-ben (Fellner Jakab tervei alapján), tornya 1791-ben. 1981-ben felújították. A község főútvonal mellett utcavonalban álló téglalap alaprajzú későbarokk templom. Homlokzata elé épült négyszögletes torony, a kőkeretes zárköves bejárat felett középen lizenásávban táblás dísz, efölött félköríves záródású kórusablak van. Ereszpárkánya csak a főhomlokzaton tagolt, a toronytest íves oromfalakkal kapcsolódik a homlokzathoz. A toronysarkokon armírozás, közöttük fekvő, téglány alakú füleskeretes ablak, az osztópárkány felett félköríves záróköves keretezett harangablakok vannak. Gazdagon tagolt óraíves párkányzat órákkal, felette törtvonalú toronysisak zárja le. A hajótest két oldalán fent 3-3- keretezett, bújtatott rácsos ablak van: az északi oldalon lent hasonló ablakok, a déli oldalon két ablak között egy szegmensíves kerettel díszített bejárat. A hátsó egyenes záródású falon szintén egy, az előbbiekkal azonos ablak, és egy kisebb kőkeretes ablak nyílik. Nyeregteteje cseréppel fedett, a hátsó részen kontyolt kiképzésű.</p>	
<b>Római katolikus templom</b> (Keresztelő Szent János)	Hősök tere hrsz.: 795
<p>Utca felől kerítésfallal körülvett, szabadon álló, egyhajós, egyenes szentélyzáródású templom, K-i homlokzati toronnyal, a szentély felett kontyolt nyeregtetővel, a szentély D-i oldalához csatlakozó sekrestyével. Csehsüveg boltozatú hajó és szentély. A hajó bejárat felőli oldalán karzat. Falképek: 1937 (Damlár József). Berendezés: főoltár, késő barokk, 1790 körül. Korábbi templom felhasználásával építette az Esterházy család 1779–1781 között. 1937–1938-ban felújították. Szabadon álló téglalap alaprajzú barokk templom, a község főútvonalának végében lévő kis téren (Hősök tere) található. Középtornyos homlokzatának tengelyében kissé előreugró rizalit van, lizenákkal közrefogott faltükröben szegmensíves kapubejárata felett könyöklőpárkányos kórusablak van. A homlokzat két oldalát és a toronytest felső szintjeit szintén saroklizenák díszítik. A háromszögű oromfalak és az osztópárkány fölött a torony szintjein faltükröben 1-1 négyzetes keretezett toronyablak, a legfelső szinten körben könyöklőpárkányos szegmensíves harangablakok vannak. Óraíves (óra nélküli) párkánya felett hajlított élű gúlasisak zárja le. A hajó bal</p>	

oldalán lizénák között két szegmensíves keretezett ablak, a jobb oldalon szintén egy ablak, a második faltükörszakasztól a hajó és a szentély oldalához félnyeregtes sekrestyeépület kapcsolódik, két ablakkal. A hátralépő szentély egyenes záródású, jobb oldalán a hajóéval egyező ablak. Nyeregtejeén cserépfedés van.







## Védett természeti értékek és tájvédelem

### Táji adottságok

Bokod legjellegzetesebb tájalakító tényezői az alábbiak: nyugaton nagy kiterjedésű erdő, északon az Által-ér völgye az Öregtóval és a hűtőtóval, keleten és délkeleten a Vértes nyúlványai a mélyen fekvő, majd kiemelkedő NATURA 2000 területeivel.

A település külterületének nagy része szántó terület, leszámítva az erdőterületeket és a Vértesi Natúrpark területét.

A külterület legnagyobb vízfelületét az Öregtó és a tavat zsilippel, elválasztott Bokodi-hűtőtó képezi. Az Öregtó mocsaras parti sávjait nádas szegélyezi, míg a hűtőtó partjait orgáshelyek, vízre és vízpartra települt jellegzetes épületekkel, stégekkel, horgász helyekkel.

A külterületen több vízfolyás is található. É-on a Bokodi vízfolyás, D-en a Diósi-ér és az Erzsébeti-ér.

### Natúrpark

Bokod a Vértesi Natúrpark része, melynek célja a terület természeti és a kultúrtörténeti értékeinek hosszú távú megőrzése és védelme, a természetvédelem és az idegenforgalom koordinációján alapuló együttműködés és összehangolt térségfejlesztés megvalósítása. A Natúrpark a különböző társadalmi szereplők érdekeit szolgálva erősíti a lakosság és természetvédelem közötti kapcsolatrendszert.

### Országos övezetek

Bokod területe az alábbi térségi övezeteket érinti:

- Országos ökológiai hálózat magterület (érintettség: 17%)
- Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó (érintettség: 34,5%)
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete (érintettség: 15%)
- Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete (érintettség: 1%)
- Országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete (érintettség: 93%)
- Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (érintettség: 66%)
- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezete (érintettség: 22%)
- Felszíni vizek vízminőségvédelmi vízgyűjtőterületének övezete
- Ásványi nyersanyaggazdálkodási terület övezete
- Földtani veszélyforrás területének övezete
- Vízerosciónak kitett terület övezete
- Szélerózióknak kitett terület övezete

A település dél-keleti részét védett, Natura 2000 területek fedik. A terület a Duna-Ipoly Nemzeti Park fennhatósága alá tartozik.

### Ex lege források

A település közigazgatási területén két, a forráskataszterben nyilvántartott ex lege forrás található. Az egyik az Erzsébeti-ér É-i partján (0197 hrsz) található, a másik a település Ny-ra eső közigazgatási határa mentén (0224/1 hrsz).

## **Bányatelek területek**

Bokod község közigazgatási területe az Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezetébe tartozik, a település jelentős részét lefedi az un. „Pusztavám VI. - szén” védnevű bányatelek, melynek jogosítottja a Vértesi Erőmű Zrt. Alábányászás miatt a település bizonyos területein építési korlátozások lehetnek:

- 8-10 méternél magasabb építmény már problémát okozhat,
- túl keskeny és magas épület építése nem javasolt



## Eltérő karakterű településrészek

Bokod ősi település magja a mai községterület nyugati oldalán volt, a mai Mór-Kocs-i út belterületi szakaszától (Dadi utca, Hősök tere, Pusztavámi út) nyugatra eső területén (az intézmények nagyrészt itt helyezkednek el). Ennek az ősi lakóterületnek Komáromi út, Száva út, Tátra út, Rózsa út, Lajta út utcahálózati fejlődése, folyamatos beépülése követhető nyomon a különböző korokból származó történelmi térképeken. Ezen a településrészen az oldalhatáron álló, fésűs beépítési mód a jellemző. A Fő út két oldalán mély szalagtelkek találhatók nagy kertterületekkel. A Fő utca elején, illetve a Hősök terén alakult ki a község központja.

A mai település területének keleti oldalán találhatók újabban kialakított és beépített lakóterületek.

1960-as évek elején, a Bokodi Erőmű megépülése után létesült az Erőmű lakótelepe. Ezen a telepszerűen kialakított területen (Kis utca, 1-6 számú utcák) sorházas beépítés a jellemző. A hőerőmű a falu életét megváltoztatta, átalakította a táji képét és a település környezetét.

A lakóteleptől délre eső területen (Petőfi utca, Malom utca, Erőmű utca által határolt területen) családi házas beépítést találunk.

Az Erőmű lakótelep és az ősi községmag között a Fő utca teremt kapcsolatot. A két terület egység között a Fő utcától É-ra jelenleg részben beépítetlen terület található, délre a Hajnal és a Béke utca mindkét oldalán, családi házas, oldalhatáron álló beépítés található. A település déli oldalán fekszenek a különböző felekezeti temetők, melyek közvetlenül kapcsolódnak a lakóterületekhez.

A község belterületéhez kapcsolódva helyezkednek el az Oroszlányi Agrárszövetkezet majorjai.

Arculatilag a település lakóövezetén belül két szegmens különböztethető meg. Az egyik az ősi település és a történelem során főleg ettől keleti irányban növekvő és változó falu, illetve az erőmű lakótelepi sorházai által lefedett és meghatározó, egyedi arcvonású terület.

A Kis utca 1. utca és a 6. utca közötti szakaszának túloldalán a Bokod Szabályozási Terve kertvárosias lakóövezeti területet jelöl ki, mint jövőbeli beépítendő területet. Ez az övezet arculatilag szintén ehhez a térszegmenshez fog tartozni.

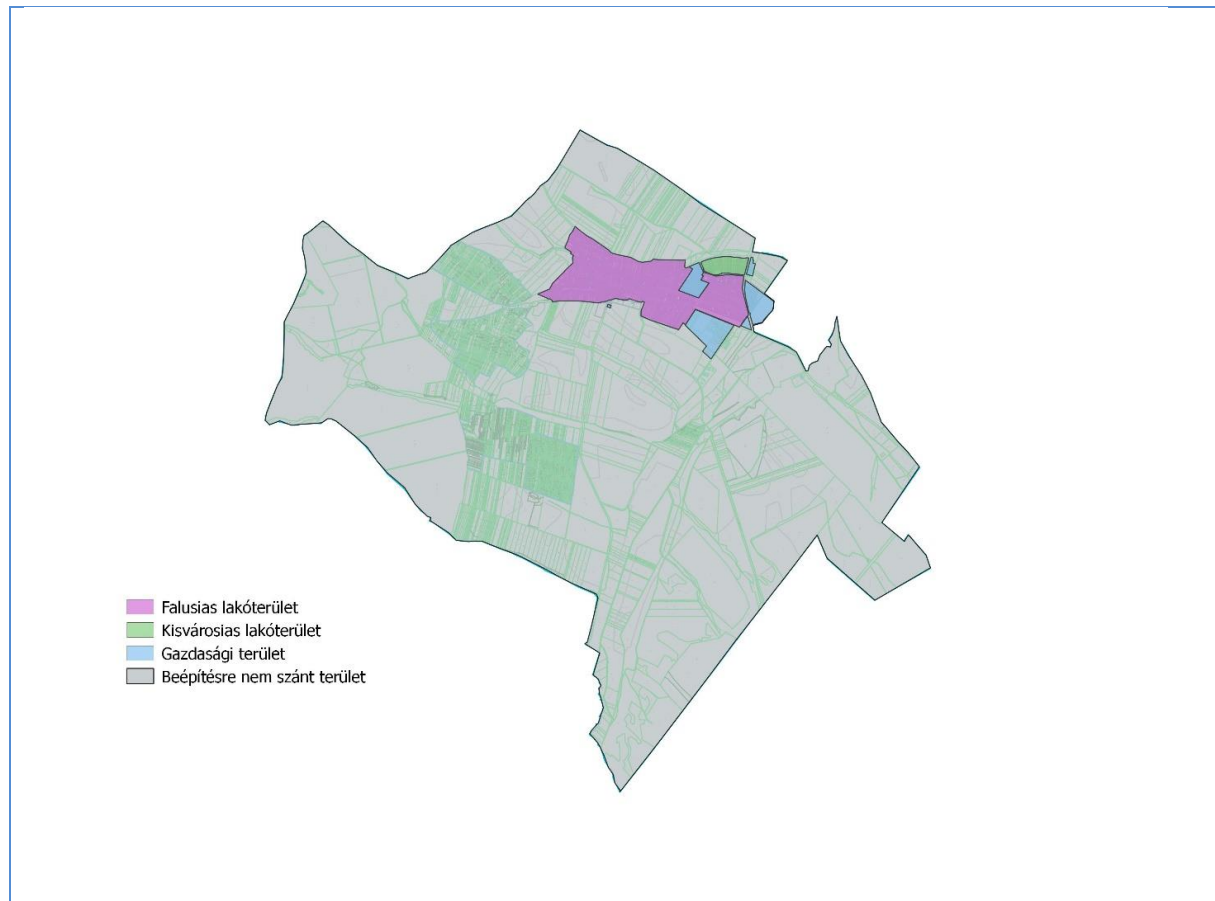
1. Falusias lakóterület

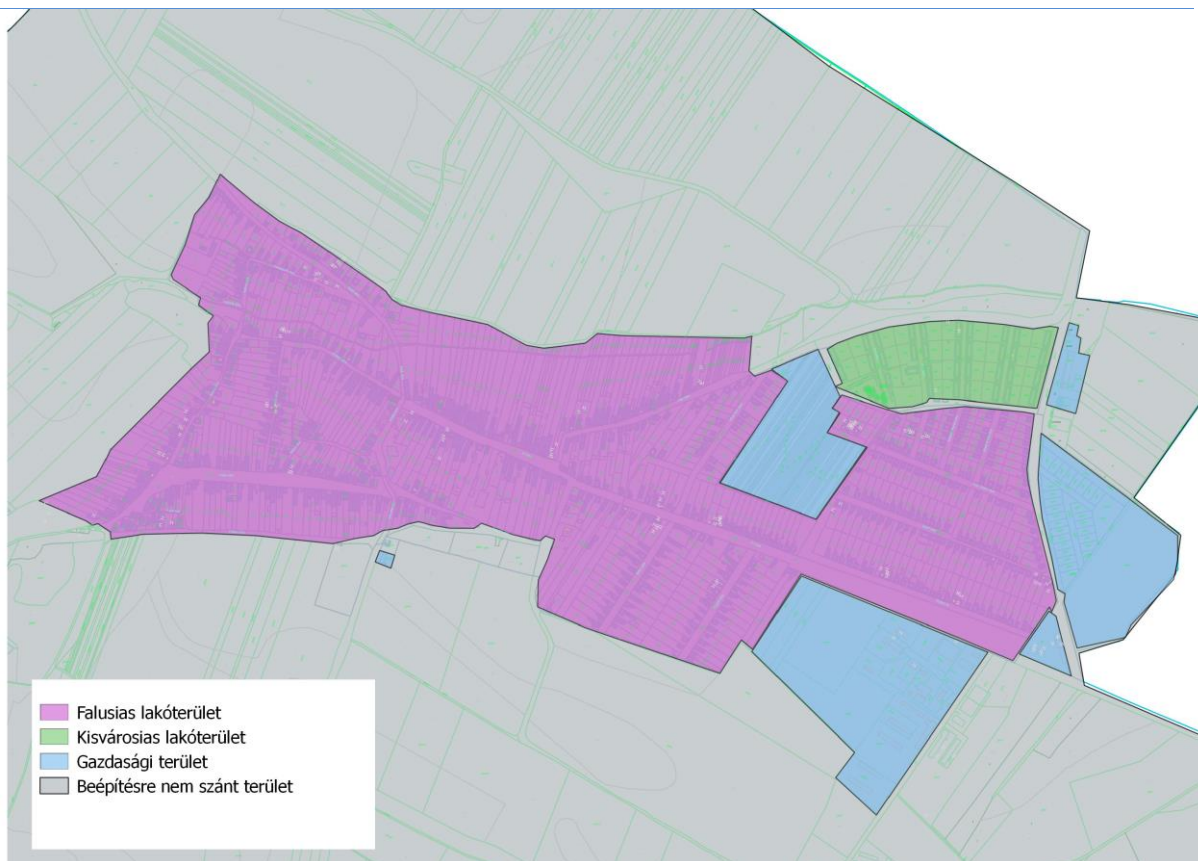


2. Kisvárosias lakóterület



A település gazdasági övezete Bokod lakott területének dél-keleti és keleti szélén található, ahol számos vállalkozás telephelye működik. A kereskedelmi és szolgáltató övezet tervezett területe a Petőfi Sándor utca – Arany János utca – 1-es utca és a Jókai Mór utcai ingatlanok hátsó vége által határolt területen található, ami jelenleg szántóterület.





# Építészeti útmutató

## Falusias lakóterület

### **Magasság**

A terület vonzó arculatának egyik kulcsa a közel azonos épületmagasság. Az újonnan épülő, esetleg felújítandó épületeknek is ugyanolyan magasságúnak kell lennie, mint a többi ház. A megengedett legnagyobb építménymagasság a lakóépület esetén 4,5 méter lehet, a fő funkciót kiegészítő épület esetén 6 méter is lehet. A kedvező utcakép megtartása és kialakítása érdekében a lakóterületi területfelhasználású telektömbökben az utcai telekhatárhoz legközelebb álló épületek utcai *homlokzatmagassága* és utcai *homlokzatszélessége* a szomszédos telken álló, hasonló helyzetű épülethez képest legfeljebb 10%-kal térhet el.







### **Tetőforma**

A település legrégebbi lakóházai csonkolt nyeregtetők és manzárd tetős kialakításúak. A 80-as, 90-es évek házai főleg kétszintesek és általában nyeregtetővel és annak valamely összetett változatával bírnak.



A tetők anyaga jellemzően égetett cserép, kis részben pala, illetve néhány helyen betoncserep. A tetőfedés során, bármely anyagtípus esetében érdemes az égetett cserép szín alkalmazása az egységes arculat érdekében. Palatetők bitumenes zsindellyel történő felújítása során is az égetett agyag színű alapanyag használata javasolt, mint ahogy erre a településen láthatók is példák.



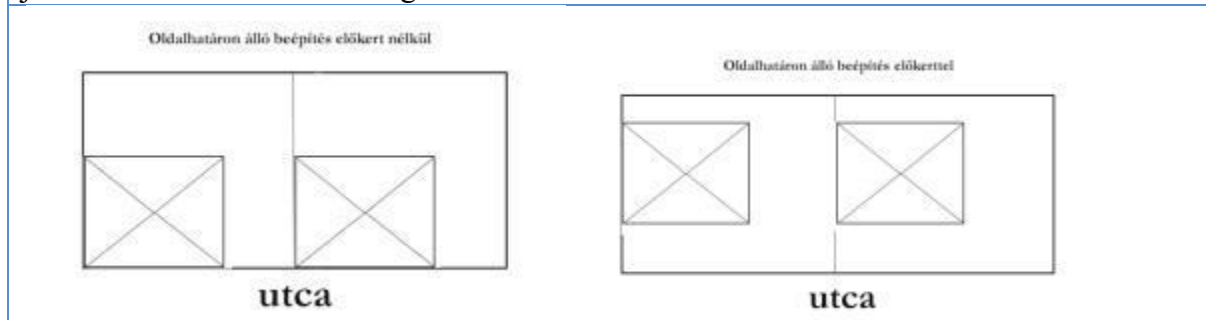






## Telepítés

A település legnagyobb részén a hagyományos beépítési mód, az oldalhatáron álló beépítés jellemző. A lakóházak többsége előkertes.



## Telek alakítás

A kedvező utcakép kialakulása, megtartása érdekében:

- az új területfelhasználású vagy telekcsoport újraosztásával létrejövő lakóterületi területfelhasználású telektömbökben egy telektömbön belül a telkek közül a legnagyobb és a legkisebb telekszélességű telkek szélességének aránya nem lehet több 1,5-nél,
- a már kialakult telekosztású lakóterületi területfelhasználású telektömbben, amennyiben a telekalakítás (telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár-rendezés) a kialakult telkek megváltoztatását eredményezi, a telek-átalakítással létrejövő telek szélessége és a vele szomszédos telkek szélessége közötti arány (a nagyobb mérethez a kisebb méretet hasonlítva) legfeljebb 1,5 lehet.
- Amennyiben az új telekszélességgel számított arányszám meghaladja az előírtat, de a telek-átalakítás előtti állapothoz képest ahhoz közeledik, a telek átalakítás engedélyezhető.
- A kialakult telekosztású, nem megváltozó lakóterületi területfelhasználású tömbben a kialakítható telek legkisebb átlagos szélességére vonatkozó övezeti előírást csak abban az esetben kell alkalmazni, ha a telekalakítás érinti a kialakult telekszélesség megváltozását. Amennyiben a telket magában foglaló övezetre előírt kialakítható legkisebb telekterület mind a megmaradó, mind a telekmegosztás eredményeként létrejövő új telek esetében teljesül, a telekmegosztás engedélyezhető.
- Kialakult telekosztású lakó területfelhasználású telektömb saroktelkei, vagy a saroktelkek a vele szomszédos telekkel együtt az övezetre vonatkozó előírásoktól eltérő mérettel és módon is alakítható az alábbiak szerint:
  - a telekalakítás eredményeként létrejövő új építési telek megengedett legkisebb telekmélysége 30 méter, valamint a visszamaradó építési telek megengedett legkisebb területe 400 m<sup>2</sup>.

## Telkek beépítése

- Kialakult, oldalhatáron álló építésű telektömbökben minden esetben, az újonnan kialakított, oldalhatáron álló beépítésű telektömbökben a 18,0 m-nél keskenyebb telkeken az épületeket az oldalhatárra, vagy attól legfeljebb 1,0 m távolságban kell elhelyezni.
- Az újonnan kialakított, oldalhatáron álló beépítésű telektömbökben amennyiben a telek szélessége meghaladja a 18,0 métert, az építési helyen belül az épület tetszőlegesen is elhelyezhető.

- Az oldalhatáron álló építési hely – beépítetlen tömbben – K-Ny-i telekfekvésnél az északi oldalhatáron, É-D-i telekfekvésnél a keleti oldalhatáron, ÉK-DNy-i telekfekvésnél az észak-keleti oldalhatáron áll. Már többnyire beépült tömbben az építési hely a tömbre jellemző építési oldalon áll.

### ***Épületek elhelyezésének szabályai***

- Ha az oldalsó telekhatárok az utcai építési vonallal a merőlegestől eltérő szöget zárnak be, egy telektömbön belül az épületek egységesen fogazottan is elhelyezhetők.
- A kedvező utcakép megtartása és kialakítása érdekében a lakóterületi területfelhasználású telektömbökben az utcai telekhatárhoz legközelebb álló épületek utcai *homlokzatmagassága* és utcai *homlokzatszélessége* a szomszédos telken álló, hasonló helyzetű épülethez képest legfeljebb 10%-kal térhet el.
- Az építési telken lévő, az elsődleges használatot jelentő, a fő funkciót magukban hordozó épületek egymástól való távolsága nem lehet kevesebb a nagyobbik építménymagasságának mértékénél.
- Az építési telken lévő egyéb funkciójú épületek – figyelemmel a védőtávolságokra is – közvetlenül egymáshoz csatlakoztathatók, vagy közöttük legalább 3 méter távolságot kell tartani.
- A megengedett legnagyobb beépítettség 30% és a telek minimum 50%-án zöld felületet kell létesíteni és fenntartani.
- Az épületek előkertjének mérete meg kell, egyezzen a szomszédos telkeken kialakult méretekkel, ettől eltérni a telek belseje felé legfeljebb 2 méterrel lehet.
- Az oldalkert mérete új építésű ház esetén 6 méter kell, hogy legyen. Ha telek 14 éternél keskenyebb, akkor az oldalkert mérete 4,5 méter kell, legyen.
- Hátsó kertnek legalább 6 méter széles területet kell biztosítani.

## Kerítés

A kialakult, valamint legalább 50%-ban beépült lakótömbben a közterület felőli telekhatáron épülő kerítésnek magasságában, áttörtségében illeszkednie kell a szomszédos telkeken lévő kerítésekhez, illetve a kialakult utcaképhez.

Az újonnan beépülő, valamint a már 50%-ban beépült lakótömbben a kerítés maximum 70 cm

magas, tömör (beton, kő, vagy tégl) lábazattal, áttörten épülhet. Formája, kialakítása a település hagyományaihoz illeszkedő legyen. A kerítés magassága nem haladhatja meg a rendezett terepszinttől mért 2,0 m-t.

Saroktelek esetében homlokvonali kerítés legalább 50%-ban áttört, a kereszteződés beláthatóságát – közlekedés-biztonsági okokból – lehetővé tevő módon készülhet.







## Színek

	<p>A településrésze jellemző a hagyományos, visszafogott, letisztult, nem hivalkodó színek alkalmazása az épületeken. Az ettől eltérő élénk, rikító színek használata az arculat megbontását eredményezné. A tetőfedő anyagok színeinél is érdemes a hagyományos égetett agyag színt és árnyalatait előnyben részesíteni.</p>
	

## Kisvárosias lakóterület

### Magasság

A számozott utcák területén az épületmagasság nem haladhatja meg a 4,5 métert. Az ettől eltérő épületmagasság a kialakult sorházas beépítés arculatát nagymértékben megváltoztatná. Az épületmagasság megtartását az esetleges tetőtérbeépítés során is meg kell őrizni. Erre egyébként szép példákat látni a területen.

A kedvező utcakép megtartása és kialakítása érdekében a lakóterületi területfelhasználású telektömbökben az utcai telekhatárhoz legközelebb álló épületek utcai *homlokzatmagassága* és utcai *homlokzatszélessége* a szomszédos telken álló, hasonló helyzetű épülethez képest legfeljebb 10%-kal térhet el.

A sorházas kisvárosias településrész szomszédságában lévő tervezett beépítési területen a fő funkciót hordozó épület magassága 6,5 méter lehet, a kiegészítő épületek pedig 3 méter magasságúak.



### **Tetőforma**

A kisvárosias arculatú településrészen a sorházas kialakítás meghatározza a tetőformát és a hajlásszöget. Ettől eltérni nem lehet az arculat megtartása és a szomszédos lakások épületelemeinek védelme érdekében.

Az épületek eredeti héjazata a palaborítás, melyet már több felújított lakás esetében lecseréltek. Arculati szempontból érdemes a szomszédos felújított tetők anyagához és színéhez igazodni, illetve az égetett cserép színárnyalatainak megfelelő tetőszíneket alkalmazni, akár a palatető bitumenes zsindelyborítása esetén is.

## Telepítés

A területen kialakult beépítési mód a sorházas beépítés.



A megengedett legnagyobb beépítettség 40%, vagy ha az építési hely ennél kisebb, akkor legfeljebb annak területe, ha a kialakult állapot ezt meghaladja bontás és új építés esetén az ehhez való közelítéssel a túllépés megengedhető.

Építési hely határainak meghatározásánál figyelembe kell venni az adott utcában kialakult előkert méretet és ehhez kell illeszkedni az újonnan épülő, vagy felújítandó épületnek. Oldalkert esetében ugyanez a fő szabály, de ha nincs kialakult precedens, akkor új építés esetén 6 méteres oldalkertet kell hagyni. 14 méteres, vagy annál keskenyebb telek esetén az oldalkert mérete 3 méter kell, hogy legyen. A hátsókert esetében is a kialakult arculatot kell követni, illetve új építés esetén 6 méteres hátsó kerttel kell számolni.

A telkeken kialakítható további egységek:

- esetleges tetőtér kialakításnak a a kialakult építménymagassághoz kell igazodnia
- lakásonként 2 férőhelyes garázs létesíthető, melynek funkciója nem változtatható meg
- az épületeken maximum 2 négyzetméteres esővédő előtető alakítható ki a bejárat felett. Az előtető kinyúlása maximum 1,2 méter lehet. Kialakítása konzolos, és/vagy

oszlopos lehet. A konzol és az oszlop anyaga fa és/vagy fém lehet. Oszlopos kialakítás esetén az oszlopközöket szabadon kell hagyni.

A sorházas kisvárosias településrész szomszédságában lévő tervezett beépítési területen egy darab, legfeljebb kétlakásos lakóépületet lehet telkenként építeni, illetve önállóan vagy az egyik lakás helyén a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális épületet. Kiegészítő épületként garázs és egyéb tároló épület, pince létesíthető.

Erre a tervezett területre a település nagy részére jellemző arculathoz kapcsolódóan csak oldalhatáron álló, előkertes épületek kerülhetnek 30%-os beépítéssel, minimum 50% zöldfelület nagysággal. Az itt kialakítandó telkek legkisebb telekszélessége 18 méter. Az előkert 5 méteres, az oldalkert 6,5 méteres, a hátsókert 6 méteres lehet.





## **Színek**

A területen a felújított épületek, harmonikus, vidám színeket kaptak. A településrész különleges arculatához jól illik a változatos színvilág.

## A ház és a kerítés előtti utcakép



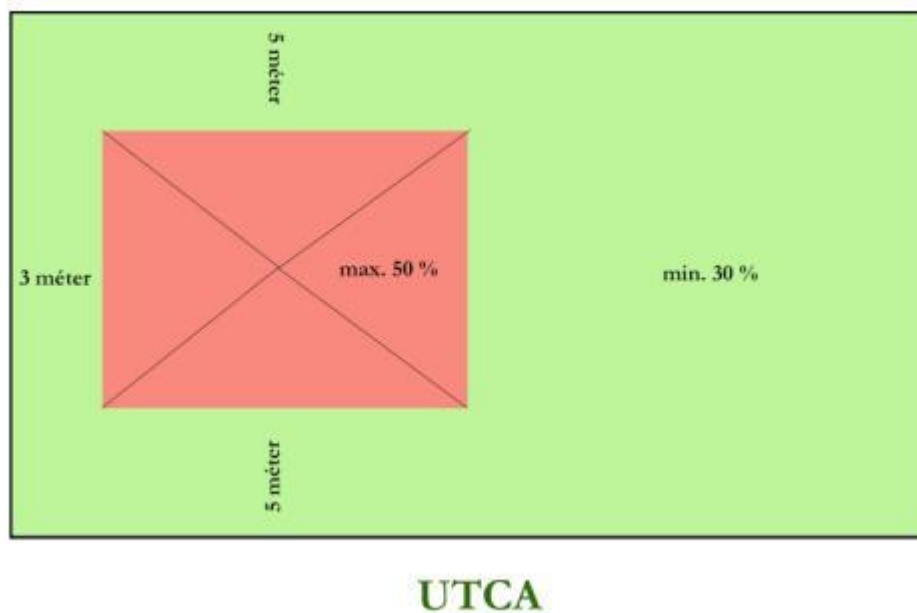
A település sorházas, kertvárosias részén a házsor előtti zöldfelület gondozott, dísznövényekkel gazdagon ültetett. Érdemes lenne több, a helyi ökológiai igényekhez illő fa telepítése, főleg árnyékolás végett, kedvezőbb a mikroklíma kialakításáért. A területen érdemes lenne hársfákat telepíteni, melyek idővel nagy lombozatukkal árnyékolnak ugyanakkor karakteres megjelenésük tovább erősíti az övezet különleges arculatát.

## Gazdasági terület

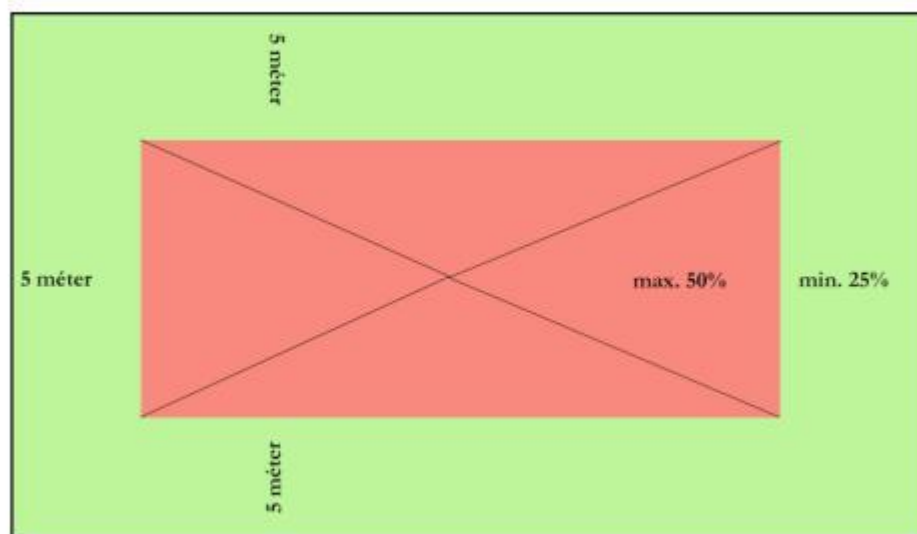
A kereskedelmi és szolgáltató övezet tervezett helyszínén az épületek megengedett legnagyobb magassága 7,5 méter.

A gazdasági terület ezen övezetében az épületek beépítési módja szabadonálló lehet, 50 %-os beépítettséggel és minimum 30%-os zöldfelülettel.

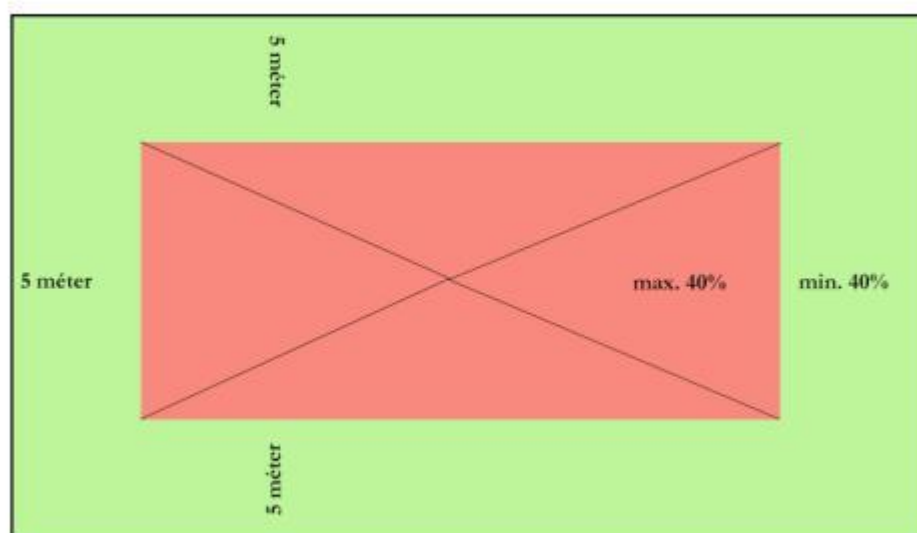
Az előkert és a hátsókert mérete 5 méterben korlátozott, az oldalkert minimum 3 méter lehet.



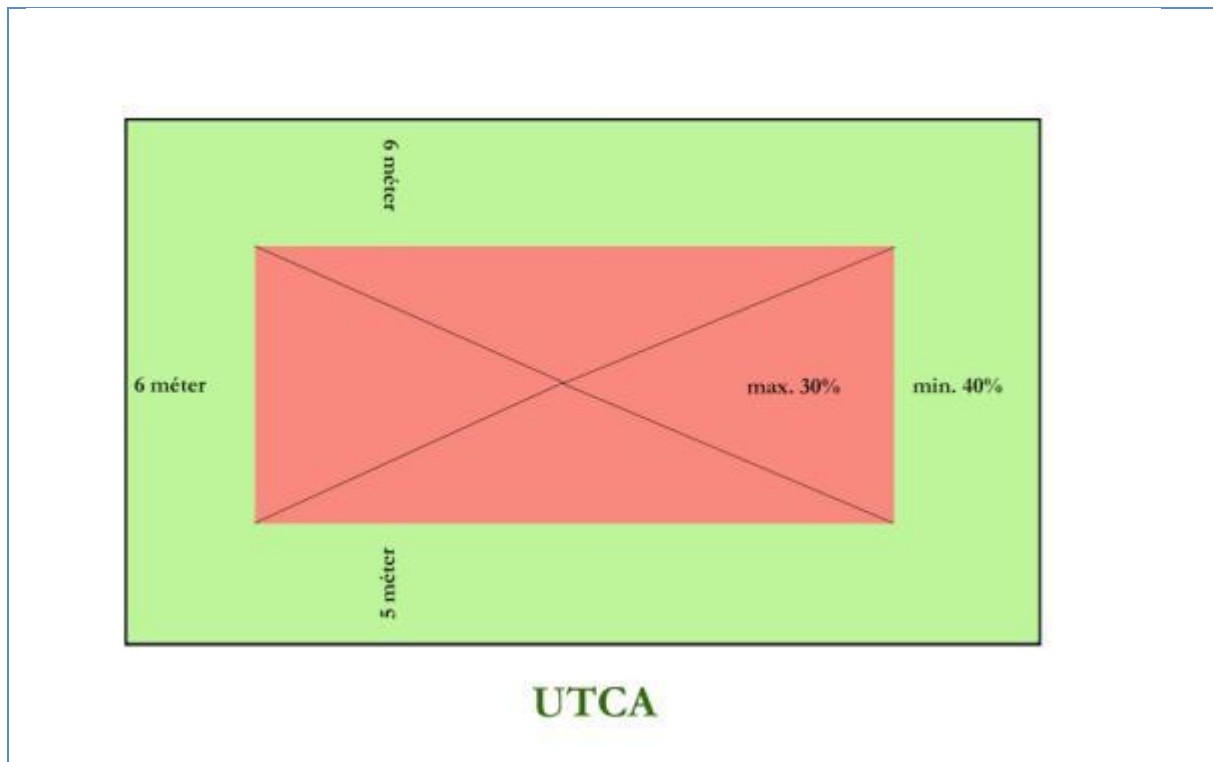
A meglévő ipari területen szabadonálló beépítési móddal 50%-os beépítettség és 25%-os kötelező zöldfelület arány mellett maximum 15 méter magas épületeket lehet építeni, telepíteni. Az építési hely határai a telkeken belül mind az előkert, oldalkert, hátsókert tekintetében 5 méter.



A tervezett ipari területeken szabadonálló beépítési móddal 40%-os beépítettség és 40%-os kötelező zöldfelület arány mellett maximum 6 méter magas épületeket lehet építeni, telepíteni. Az építési hely határai a telkeken belül mind az előkert, oldalkert, hátsókert tekintetében 5 méter.



Az ipari területeken belül a **jelentős mértékű zavaró hatású ipari** területen az állattartó tevékenységhez, valamint a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó géptároló, terménytároló, kezelő épületek építhetők. Az épületek szabadonálló beépítési móddal 30%-os beépítettség és 40%-os kötelező zöldfelület arány mellett maximum 6 méter magas, illetve terménytároló esetében 12 méter magas épületeket lehet építeni, telepíteni. Az építési hely határai a telkeken belül az előkert esetében 5 méter, az oldalkert és hátsókert tekintetében 6 méter.





## Jó példák



Hagyományos stílusában megőrzött, felújított parasztház.



Településképbe illeszkedő vállalkozási, szolgáltató épület.



Igényesen felújított sorházas épületek.



Egységes utcanévtáblák





Hagyományos háztípus átalakítása üzlethelységgé.



Stíluselemeiben meg hagyott, igényesen felújított hagyományos családi ház



A hagyományos stílusú, íves kapuformát követő, modern, áttört kovácsoltvas kerítés



Cégér





Közösségi tér