



BALKÁNY

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV
2017

Tisztelt Balkányiak!

Tisztelt érdeklődők és építkezők!

„Az építészet közvetlenül meghatározza környezetünk minőségét, ezáltal az emberi lét méltóságát. Az építészet alakítja a közízlést, hat a közérzetre és formálja a kultúrát, ebből a szempontból rendkívül fontos társadalmi kohéziós erővel bír. Az építészet helyet és szellemet teremt, így lesz a természeti és épített környezet a nemzeti kultúra szerves része. Az épületek, a közterek, a köztéri alkotások, a mérnöki műtárgyak, a települések és a természeti környezet együttesen alkotják azt a kulturális tájat, amely közös nemzeti értékünk.”

NEMZETI ÉPÍTÉSZPOLITIKA - PREAMBULUM

A néhány éve meghirdetett új Nemzeti Építészeti Politika megalkotói számos ponton tűztek ki új célokat, várhatóan egész életünket befolyásoló feladatokat, melyek egyike a minden magyar településen elkészítendő Településképi Arculati Kézikönyv.

A Település számára elkészített Arculati Kézikönyv elsődleges célja, az hogy a településképi védelmről szóló 2016. évi LXXIV. törvény alapján a településképi tervszerű, esztétikus létrejöttét szakmailag támogassa, elősegítse.

A kézikönyv készítése során a település lakossága, a helyi közösségek végig gondolhatták azt, hogy milyen környezetben szeretnének élni, hogyan őrizzék meg és fejlesszék Balkány építészeti arculatát, kultúráját. Az is fel lett tárva, hogy az épített környezetünk egyes elemei, épületei közül mit tekinthetünk a helyi identitás szempontjából örökségnek.

A kézikönyvben meghatározásra kerültek a településképi jellemzők, a településképi egymástól jól elkülönülő településrészek és azok arculati jellemzői, a településképi minőségi formálásra vonatkozó javaslatok, valamint a településképhez illeszkedő építészeti elemek, melyek egyúttal irányt is mutatnak az építkezni szándékozóknak.

Ezen az úton juthatunk el a múltból táplálkozó, a jelenben gondolkodó és a jövőt is megalapozó tudatosságig, melynek a jelen kézikönyv hasznos segítője kíván lenni. Mindezt az épület és környezete, az utcakép, az utcák terek, az erdészeti, mezőgazdasági, természetvédelmi területek számbavételével.

Reményeim szerint a kézikönyv helyi építészeti minőség garanciája lehet, azzal, hogy tartalmával aktív támogatója lesz Balkány településképi jövőbeni formálása tekintetében. Az így létrejövő közös eredmény nem csak a mának, hanem a jövő generációinak is szól.

Az építkezéshez, az otthonteremtéshez sok örömet és kitartást kívánok. Bízom benne, hogy együtt – gondolkodásunk eredményeként sikerül a településen élők életét szebbé, harmonikussá tenni.

Pálosi László
polgármester

BALKÁNY

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV
2017



TARTALOMJEGYZÉK

1. Bevezetés
2. Balkány bemutatása,
településtörténet, általános – külső-belső - településkép, településkarakter
3. Örökségünk
a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők
4. Településképi szempontból meghatározó területek Balkányon
eltérő karakterű területek lehatárolása, a településkép, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával, javasolt illeszkedési szempontokkal
 - Településközponti településrész
 - Lakóterületi településrész
 - Ipari – kereskedelmi és raktározási területek településrész
 - Beépítésre nem szánt terület és a beékelődő gazdasági és mezőgazdasági üzemi területek (majorok) településrészek
 - A külterületbe ékelődő - elsődlegesen lakásfunkcióval rendelkező – külterületi lakott helyek (tanyák)
5. Ajánlások
a településképi minőségi formálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató:
 - Településközponti településrészre, a lakóterületi településrészre az ipari-kereskedelmi és raktározási településrészre, és a beépítésre nem szánt külterületi településrészre és a és a külterületbe ékelődő külterületi lakott helyek településrészre nézve:
 - Telepítés
 - Magasság
 - Tetőhajlásszög
 - Tetőforma
 - Szín
 - Tornácok
 - Ajtók, ablakok
 - Homlokzatképzés, anyaghasználat
 - Részletek
 - Kerítések, térfalak
 - Kertek, udvarok*közterületek településképi útmutatója a minőségi formálásra vonatkozó ajánlásokkal*
 - Utcák
 - Közterek, közparkok, közkertek
6. Jó példák – épületek, építészeti részletek
épületek, építészeti részletek (ajtók, ablakok, tornácok, anyaghasználat, színek, homlokzatképzés, kerítések, kertek, zöldfelületek kialakítása)
7. Jó példák – sajátos építményfajták
sajátos építményfajták, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések

BEVEZETÉS

1

Az építészet a formák rendszerbe szedésével rendet teremt, letisztult szellemi alkotást hoz létre. A formákkal érzékeinkre hat, plasztikai élményeket vált ki, e kapcsolatrendszerrel mély visszhangot ébreszt bennünk, hiszen olyan rend mértékét adja meg, melyet a világegyetem rendjével összhangban lévőnek érzünk. Amikor szellemünk irányát és szívünk lüktetését meghatározza, megérezzük a szépséget.

Le Corbusier

Az építészetet szokás megfagyott zeneként emlegetni. És valóban nagyon sok hasonlóságot találhatunk egy zenemű és az építészet között.

Az építészet sokszínűségét adja a változatos utcák, terek, épületek sokasága, mint egy zenekarban a sokféle hangszer: vonósok, fúvósok, ütős hangszerek.

Ugyanakkor, ha ezek egymásra tekintet nélkül zenélnek, lehet külön-külön még szép dallamos, amit játszanak, az összkép hamis. Ugyanígy a házak is lehetnek eltérőek egymástól, más rendeltetésűek, de ha nincsenek tekintettel egymásra, zavaros, élhetetlen környezetet alakítanak ki.

Alapgondolat a minta kézikönyvből



A Gencsy kastély.

Balkány történetének meghatározó szakaszában épült kastély ma már műemléki védelem alatt áll.



Az elődök tisztelete a múlt értékeinek megbecsülését, a helyi identitást is kifejezi, köztéri helytörténeti emlék



A hagyomány és modernizációs törekvéseket képviselő épületek



A kézikönyv lényegében a település építészeti örökségének és jelenének tükrö. Ajánlásaival, jó példáival lehetőséget kínál arra, hogy az építészek a hely, a hely szellemének és a kortextúrának megismerése után olyan házat tervezhessenek, melyek a településképet harmonikusan fejlesztik azzal, hogy tekintettel vannak az építészeti örökségre is. Az így tervezett házak a hagyomány és a modernizáció egységét megteremtve tudnak újaknak, mainak hatni. Így az épületek nem a régi stílusok utánzását valósítják meg, hanem olyan ház épül, mely megfelel a mai kor lakhatási elvárásainak a modern munkakörülményeknek úgy, hogy megfelel a mai energetikai, éghajlati változási követelményeknek is. A kézikönyv segít még az építetőnek és az építésznek abban, hogy az épület elhelyezése illeszkedjen a településszerkezethez, és az épület külső részleteiben is az utcaképet fejlesztően jól megoldott, rendezett legyen.

Az ajánlások nem tekinthetők szigorúan kötelező jellegűnek, céljuk nem a tervezési szabadság megkurtítása, hanem éppen a helyi értékek megismertetése a sokféle építészeti lehetőség feltárása. A településhez illeszkedő választási lehetőségek bemutatása.

A kézikönyv nem egy megváltoztathatatlan, lezárt egész, hanem nyílt, folyamatos alakul, hozzászólást és változást lehetővé tevő kezdeményezés kíván lenni. Ahogy a település története sem befejezett, hanem folyamatosan alakul, tovább íródik. Ezért ha egy újabb szép ház születik, az bekerülhet a kézi könyvbe, ezáltal büszke lehessen rá építtetője, tervezője és a település egyaránt.

Egy ház szoros kapcsolatban van szűkebb – tágabb környezetével (szomszédaival, az utcájával, településével). Ezért meg kell ismerjük az építészeti örökségünket, a hely szellemét, hogy a jövőben valóban illeszkedő épületeinkkel szerethető, harmonikus települési környezetben éljünk.

BALKÁNY BEMUTATÁSA

2

településtörténet, általános – külső-belső - településkép, településkarakter

A hagyomány szerint az építészet három alapköve a hasznosság, a tartósság és a szépség.

A neve a Balkány vizenyős, lápos hely jelentésű tájszóból származik, amely valószínűleg a törökből került a nyelvünkbe. Más források szerint a Geszterédi csata idején Szent László és Bali kán ütközött meg egymással, és a városnév Bali kán nevének módosulata.



TELEPÜLÉSTÖRTÉNET:

Balkány mint lakott település először 1214-ben szerepelt a Váradi Regestrumban. Őslakosai kazárok és szlávok voltak, akik beolvadtak a honfoglaló magyarok közé. A lakosság a terület magasabb pontjain telepedett le. Az alacsonyabb helyeken található, a Nyírségre egykor igen jellemző áthatolhatatlan nyírvizek védelmet nyújtottak az ellenséggel szemben. A falu 1328-ban már templommal rendelkezett, András nevű papját említi a tizedjegyzék. A mai református templom homlokzata román kori nyomokat is őriz. A tulajdonosa gyakran változott: 1417-ben az álmosdi Csire családnak voltak itt birtokai. 1430-ban földesurai a Kállay család tagjai voltak, majd a Czudar családé lett. 1440-ben a Rozgonyiak vették zálogba a Czudar családtól, 1475-ben pedig már a petri Ders családot találjuk itt mint birtokost. 1477-ben a település birtokosa a Szokoly család volt.

Nagykálló várának felépítése (1570–1573) nagyban befolyásolta a település fejlődését, hovatartozását. A törökök Nagykállót 1578-ban el akarták foglalni, és a csata küzdőtereként Balkány

egyik tanyája, Görénypuszta környékét választották. A vár elfoglalása nem sikerült a török hadnak, azonban a környék szinte minden falvát elpusztították, kirabolták. Balkány, Guth, Szakoly és a szintén balkányi határban fekvő, de a pusztítás után fel nem épülő Görény, valamint Perked községek teljesen elnéptelenedtek. Aba ekkor – a szájhagyomány szerint a török basa szeretőjének birtokai voltak itt – elkerülte a pusztulást. A törökök kiűzése után a település gyorsan felépült és megerősödött, Aba népe is a védettebb Balkányba települt át.

Az 1720. évi regnicolaris összeírás szerint 20 lakott jobbágytelke volt, lakói használták az akkor még lakatlan Szakolyt és az azóta is pusztá Abát. Az 1772-i úrbérrendezés során az előbbi századbeli birtokosai közül már senkit sem találtak itt. Tizenegy nemes birtokosa közül a gróf Barkóczy, Gencsy és Pribék családnak volt benne nagyobb része. Lakói: 19 telkes jobbágy és 10 házas zsellér, akik 9 hétnyolcad telket használtak.

1839-ben a megye egyik legnagyobb faluja volt 3006 lélekkel. 1844-ben tagosítást hajtottak végre: eszerint a nemesi jogon bírt földterületeket teljesen elkülönítették az úrbéres birtoktól. Az úrbéres illetményeiket a biri határ felől eső határrészen a nagykállói és perkedi út között kapták meg. Balkány népessége ekkor már megközelítette a 3000 főt. Az 1848–49-es forradalom és szabadságharc idején kb. 30 főt toboroztak Balkányból katonának. 1849 januárjában a helyi református gyülekezet felajánlotta templomuk harangját ágyúöntés céljára.

1848-ban 438 zsidó élt Balkányban, a legtöbbjük kereskedő volt, de jelentős volt a kézművesek és az iparosok száma is. Feltűnően magas volt közöttük a kultúrával, hitélettel foglalkozók aránya. Orvosa 1850 óta van Balkánynak. 1855 körül dalegylet alakult. 1858-ban létesült a posta. A heti vásárok jogát 1859-ben kapta a település. Az első gyógyszerár 1864-ben nyílt meg. 1870-ben Balkánynak 413 háza és 3997 lakosa volt, határa 14 421 kataszteri hold. A kiegyezés után is folytatódott a fejlődés: 1875-ben olvasóegylet, 1877-ben gazdakör, ugyanebben az évben az iparos ifjúság számára olvasókör alakult.

1878-ban Balkány országos vásártartási jogot kapott, a vásártér a mai Kossuth-kert helyén volt. 1880-ban kisebb földrengés rázta meg a települést, a házak kéményei is ledőltek. A postához 1893-ban távírdát kapcsoltak. 1897-ben alakult meg a helyi takarékpénztár. 1900-ban 444 házban 4390 lakos élt, 15 527 kataszteri hold területen. 1909-ben megnyílt a környék első óvodája Balkányban. 1910-ben létesítették a postán az első távbeszélő állomást. A 19. század végén az évi népszaporulat meghaladta a 100 főt.

A földreform törvény keretében 1922-ben Balkányban is volt „földosztás”. A Gencsy- és Lónyai-birtokból osztottak szét néhány hold földet a leszerelt katonák között. A város neve a 20. század elején Nyírbalkány volt. 1945-öt követően feleslegessé vált a Nyír-előtag használata, így elhagyták azt a megnevezésből. Balkány 1971-ben nagyközség, 2004-ben pedig város lett.

Balkáynak 24 városrésze van. Mindegyik Szabolcs-Szatmár-Bereg megye Nagykállói járásában található. A városhoz tartozik a jelenleg 24 „élő” városrészből álló tanyavilág. Balkány lakosságának egyharmada itt él.



Balkányhoz tartozik:

Abapuszta,
Baloghtanya,
Béketelep,
Cibak,
Csiffytanya,
Déssytanya,
Felszabadulástelep,
Görenypuszta,
Jármytanya,
Kenderes,
Kiskecskés,
Kismogyorós,
Nádas,
Nagykecskés,
Nagymogyorós,
Ordastelep,
Perkedpuszta,
Petritanya,
Szitás,
Táncsicstelep,
Tormáspuszta,
Trombitás,
Újhelyitanya és
Vecser.

A városhoz tartozó külterületi lakott helyek egy része korábban önálló település volt. Ezek közül a legjelentősebb múlttal rendelkezők településtörténete hozzá tartozik a város történelméhez.



Nagykecskésen a Balkányba vezető út mentén jellemzően egyszerű, utcára merőleges tetőgerincű épületek találhatók, melyek között megjelennek az 1960-70-es években épült sátoztetős épületek is.



*Görög katolikus templom
Abapusztán*

Abapuszta a város centrumától délkeletre 9 km-re található. A középkorban község volt, melyről egy 11. századi oklevél is megemlékezik, mely a Forgách család levéltárában található. 1290-ben említik először, ekkor IV. László király, az utód nélkül elhalt Junefia Abád birtokát a Kállay család ősének számító Mihály ispán fiainak adományozta. 1448-ban a guthi Országgh család volt földesura, a családnak még a 15. században is birtokában volt a település, s az 1500-as évek közepe táján a környék legnépesebb falvai közé számították. Később egy ideig a Petneházy család tagjainak zálogbirtoka volt. A 19. században a Finta, Gencsy, Guthy, Jósa és Jármay családok voltak birtokosai. Az 1900-as évek elején a Jármay család birtoka volt. Később Abapusztát Balkányhoz csatolták. 2001 óta a város legnépesebb tanyája.



Cibak (*Cibakpuszta*) 3 km-re Balkány központjától, délre helyezkedik el. Az 1455-ben a szomszédos Szakoly település birtokosának, a Szakolyi családnak volt birtoka. Nevét a Szakolyon birtokos Szakolyi Gáspár unokájáról, Cibak Imréről kapta, aki anyja, Szakolyi Katalin révén kapta örökül a balkányi birtokrészt. Balkány határának e részét róla nevezték el Cibaknak, majd Cibakpusztának. A török időkben a környék majdnem teljesen elpusztult, majd később a Kállay család tagjai szerezték meg Balkánnyal együtt.



Görénypusztá 3 km-re Balkány központjától északra helyezkedik el. Helyén – az egykori feljegyzések szerint – a 14. században még falu állt. 1329-ben említik nevét először az oklevelek, Guryn néven, ekkor már lakott helyként tüntették fel. 1367-ben és még 1374-ben is Ónodi Czudar Péter és a Kállay család tagjainak közös birtoka volt. 1415-ben a Czudar család volt a település földesura, s egy része övék még a század közepén is. Az 1400-

as évek vége felé azonban már csak mint pusztá van említve, s ekkortól sorsa már Balkányéval azonos. 1578-ban a törökök el akarták foglalni a nagykállói várat. A csata küzdőterének Görénypusztát választották.

Nagykecskés

Nagykecskés a város centrumjától délkeletre 7 km-re található, az Abapuszta felé vezető út kereszteződésében. Nevével először 1589-ben találkozhatunk a korabeli iratokban. Ekkor a szomszédos Szakoly falu birtokosa, a Szakolyi család pereskedett a Guthy család tagjaival a *Kecskes tisztája* nevű határrész birtokjogáért. 1618-ban még az adózók között tartották számon: ekkor még egy és negyed porta után fizetett adót, de néhány évtized

A nagykecskesi útelágazás



múltán már mint elnéptelenedett hely van számon tartva. 1720-ban a szomszédos Balkány lakói Szakoly lakosaival együtt területét részben szántóföldnek, részben legelőnek használták, a későbbiekben pedig már mint Balkány része, azzal együtt szerepel. Az 1848-as jobbágyszabaduláskor már mint földesúri majorság és pusztá, birtokosai ekkor a Gencsy, Jármay, Guthy, Jósá, és Finta családok voltak. A Balkány és Szakoly között fekvő település az 1900-as évek elején még Kecskés pusztaként volt ismert. Akkori tulajdonosa Gencsy Margit (Horváth Mihályné) volt. Az itt álló szép kastélyt még Gencsy Ferenc (1768–1851) tábornok építtette a 18. században. Az épület ebédlőjét még az 1900-as évek elején is azok a festmények díszítették, melyeket a tábornok Lyon városától kapott érdemei elismeréseként.

Perkedpuszta



Perked a központtól 7 km-re északkeletre található, Balkány második legnépesebb tanyája. A Balogsemjén nemzetség birtoka volt. Nevét az oklevelek 1325-ben említik első ízben Terra Perked formában. Ekkor osztozott meg rajta a Balog-Semjén nemzetség semjéni és biri ága, és az osztozkodáskor a Biri család kapta. Biri Mihály magvaszakadtával Perked egy része ismét visszaszállt a rokon semjéni ágra, másik része pedig nőági örökösödés útján a

Domahidy család birtokába került. 1446-ban Perkedi Bálint Szabolcs vármegye alispánja volt, ekkor a Taktaközben fekvő Csobaj településen is volt birtoka. Az 1500-as évek közepe táján a Kállay család tagjaival rokon Domahidy család birtoka lett. 1556-ban még viszonylag népes település volt, de pár évtized múltán már csak mint puszta volt jegyezve. Birtokosai ekkor a Kállay és a Jármy családok voltak. Perked birtokosainak, a Kállayaknak és Jármyaknak a szomszédos Abán és Balkányban is voltak birtokaik, így a későbbiekben Perked sorsa is azonos volt velük. Az 1800-as években Perked már népes puszta volt, s a Gencsyek birtokán élénk dohánytermesztés folyt, itt ekkor már 34 dohánykertész és cseléd élt. Az 1800-as években itt a Gencsyek mellett birtokos volt még a Jármy család is.

TELEPÜLÉSSZERKEZET

Urbanisztikai megközelítés szerint a település élő- és élettelen anyagok mozgásban levő rendszereinek dialektikus antropocentrikus egysége. Az anyagok és energiák mozgásban, fejlődésben



levő együttese, a mindenkori funkciók térbeli megnyilvánulása a településszerkezet.

A XVIII. század végén a Szabolcs megye településeit kettősség jellemezte. A középső és keleti részen közepes nagyságú vagy aprófalvas kishatárú, míg a nyugati részen nagy kiterjedésű határral rendelkező halmazos települések voltak döntően. A megye nagy részén a korábban elpusztult majd újra vissza települt vagy újonnan telepített falvak általában megőrizték a korábbi jellemző településszerkezetüket, köztük Balkány eredeti központi településrésze is.

A települések jellemzően utifaluk, vagy halmazos településszerkezetűek voltak. Az utifaluk jellemzője az orsószerűen kiszélesedő főútca, mely orsóban a templom állt. Kisebb utifaluk esetén az orsótér hiányozhatott. A kiszélesedett utca két oldalán szalagtelkek álltak. A halmazos települések közös alapvető jellemzője, hogy a halmazosodás idején még hiányzott az utca. Tehát ez a telkek olyan csoportosulása volt ahol nem volt előre tervezett utca. A térbeli, elrendeződést a terepviszonyok, a belvízrendszer, a klíma, az építőanyagok továbbá a központi funkciók telepítése határozta meg. Balkányt a két településszerkezet típus kettőssége jellemzi.

A település és a tanyavilági településrészek kezdetben az utifalu jellemzőit mutathaták. Ez utóbiak utifaluk is maradtak Balkány központi település részén az utcák közötti területek viszont fokozatosan, halmaztelkekkel épültek be. Összességében a kizárólagosan úti jelleget em lehet igazolni, mivel az tovább fejlődött a halmazképződés térbeli elrendeződése a főutak közötti területek utcáinak kialakulását fokozatosan biztosította egy-egy adott településfejlesztési, üzemeltetési logika mentén.

III. katonai felmérés térképe – 1869-87.



A település belterülete az idők során főleg déli ill. keleti irányban terjeszkedett. Fejlődésének tengelye az Abapuszta felé vezető közút. A település tömbszerkezete elég szabálytalan képet mutat. A régebben kialakult lakótömbök, az őket határoló utcák miatt szabálytalanabb alakúak és általában 3-4 oldalról vannak beépítve. A későbbiekben kialakított lakótömböket határoló utcák szabályos, egyenes vonalvezetésűek és egymásra merőlegesen határolnak, ezért könnyen

megkülönböztethetjük a régebben kialakult utcáktól és tömböktől.

A régebben kialakult tömbök jellemzően nagy méretűek, általában mély fekvésű területek voltak. A későbbiekben kialakított tömbök mérete általában közepesnek vagy kicsinek mondható.

A XIX. sz. második felében jelenhettek meg azok a kis utcák, közök, melyek a későbbi településrendezéseket követően a tömbbelsőkbé vezető zsákutcákká váltak. A település határában ekkor jelentek meg a nemesség uradalmi központjai is, melyek együtt jártak a (belterületi) beépített területeken mezőgazdasági termelés csökkenésével. Az így felszabadult tömbökben fejlődhetett a település. A településszerkezet további alakulását nagyban befolyásolta a vasúthálózat 1911 – ben itt átadott szakasza.

Az építés előtt ugyanis a nyomvonal mentén belvízrendezésre volt szükség. Az így mentesített területeken új beépítések jelenhettek meg. A település ettől az időszaktól kezdődően már nyugati irányba is terjedt. Ekkor épültek be az Árpád és Damjanich utcák nyomvonalán lévő területek. A településszerkezet fejlődésével XX. századi jellemzője a tervszerű, mérnöki úthálózat és telekszerkezet, mely a belterület déli, dél – nyugati részét jellemzi. A településszerkezet sajátossága a nagyszámú külterületi lakott hely. Ezek a XIX. századi mezőgazdasági – ipari fejlődésével jöttek létre, többségük a török időben elnéptelenedett (uti) falvak helyén. Létrejöttek még a nemesi udvarházak, mint akkori birtokközpontok mellett is. Ezek továbbra is utifalu jellegűek, és ennek megfelelően a telket és rajta a házak az út két oldalán sorakoznak.

A település központjának a Kossuth Lajos út két oldalát tekinthetjük. Itt található a település legtöbb intézménye (igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, művelődési oktatási stb.).

Mai formájában több utcás, szabálytalan, de organikusan majd tervezetten fejlődő alaprajzú településszerkezet az utcák csatlakozásánál kialakult kisebb teresedésekkel, terekkel.



A jelenlegi külterület nagyobb része – mintegy kétharmada - mezőgazdasági művelésű. Ezen belül a szántóterület az igazgatási terület fele. Védett természeti területként gyep, legelő művelési ágú kisebb területek nyilvántartottak. Az erdőterületek kiterjedése jelentős a külterület 30%-a erdősített. A település térbeli szerkezetét országos mellék utak

határozzák meg. Ezek a Téglás – Geszteréd felé vezető 4901 sz. mellékút, a Nyíregyháza – Nyíradony 4102 sz. összekötő út és a Szakoly – Nyírmihálydi felé vezető 4913 sz. mellékút.

A település szerkezetét tagolja még a vasút, mely ma már nem üzemel és az öntözésre szolgáló csatornák. A központi belterület mellett a nagyszámú külterületi lakott hely, tanya, mint önálló településrész jelent még szerkezeti sajátosságot. Külterületen a szántó és az erdőterületek a meghatározók. A központi belterületől északra ill. délre zártkertek lettek kialakítva. A belterület viszonylag homogénen beépített. Telekszerkezete ma is jó arányú, jellemző beépítési mód az oldalhatáron álló beépítés. A településszerkezetben tehát a kialakult hagyományőrző utcahálózat, a köz és vasút valamint az öntöző és belvízelvezető csatornák rendszere a meghatározó infrastrukturális tényező. A kertségi területek kerthasználata megfelel a zártkeri jellegnek, így azok zöldterület – kiegészítő jellegűek. A település meghatározó zöldterületei adottságként főleg a településközponton vannak jelen. Balkány, mint nagy határú település telekszerkezete fokozatosan alakult ki. A nem mindig szabályos nagy méretű telkek a helyi mezőgazdasági műveléssel vannak összefüggésben. A nagybirtok rendszer ugyanis külterületen a kisparaszti művelésnek alig adott teret. A keskenyebb szalagtelkek vélhetően a korábbi tömbtelkek osztódásával jöttek létre. Az előkertés, oldalhatáron álló beépítést egysoros udvari – ritkábban kétsoros – épület elrendezés jellemezte.

TELEPÜLÉSKARAKTER: Külső településkép (természeti-táji jellemzők):

Balkány a Közép-Nyírség kistáj területén helyezkedik el. Földtani jellemzője: leggyakoribb geológiai képződménye a futóhomok, mely általában folyóvíz homokra, iszapos-agyagos üledékre, vagy lösszerű képződményekre települt. Dombokra alacsony hordalékkúp síkság, enyhén tagolt, hullámos felszínű, enyhén Észak felé lejt. Talaja különböző kőzeteken szeszélyes térbeli eloszlással változatos, barna erdőtalaj, csermoztom és réttalajok. Éghajlata mérsékelt meleg és száraz. Természetes vízfolyása nincs, mesterséges csatornák a VII. számú, délen a VIII. számú főfolyásba ömlenek. A számos mennyiségű hajdani tavaiból és mocsaraiból mára csak foltok maradtak nádas, vagy zsombékos formában. Kiterjedt nagyságú erdőkkel rendelkezik, melyeket nem e tájra jellemző erdőalkotó fajok alkotják. Potenciális erdőtársulás aránya kevés. A táji adottságoknak megfelelően használják a :

- szántóföldeket az igazgatási terület mintegy 50%-án,
- az erdőterületeket a külterület mintegy 33%-án,
- rét-, és legelőterületeket a termő területek 5-5%-án,
- a gyümölcsösöket mintegy 10%-án,

A táji környezetbe jól illeszkednek a mesterséges vízelvezető csatornák, a külterületi lakott területek, tanyák, a szórt elhelyezkedésű mezőgazdasági üzemek és a lőtér is.

TELEPÜLÉSKARAKTER: belső településkép



Utcára merőleges nyeregtetős házak

A lakóházak külső megjelenésének két fő meghatározója a tetőforma és a homlokzatok. Balkányon a tetőforma változatosságot mutat. A lakóterületeken alapesetben nyeregtető borítja a házakat egyenes oromzattal, jellemzően utcára merőleges tetőszerkezettel. Az oromfalak túlnyomó része falazott. Ez alól kivételt képeznek az 1950-60- as években még építhető manzard tetős házak, és az 1970 – 80 – as évek sátoztetős „kockaházai” melyek igen elterjedtek.

Az 1980-as évektől megjelentek az új típusú tervek ill. egyedi tervezésű épületek, melyek már nagyobb tömegűek lettek és az utcával párhuzamos gerincű vagy összetett – tört idomú – tetőszerkezeti kialakítással is épültek.

Balkányban a népi – lakóépületek alaptípusára a tornácos, kialakítás is jellemző. Az épületek magassági viszonyai, szintjei is változatosak. Egységes kép nem állapítható meg. A földszintes házak mellett jellemző emelt földszintes, ill. földszint tetőtér beépítéses kialakítás is. Ezen kívül földszint és emeletes házak is megjelennek, igen változatos utcafény megjelenést eredményeznek így együttesen. A tetőforma változatossága ezt a heterogén hatást csak erősíti.

A településközpontban fennmaradtak a mezővárosi karakterű lakóépületek, jellemzően előkert nélküli, hézagosan zárt sorú beépítéssel. Ezek földszintes kialakításúak utcával párhuzamos gerincű tetővel.

A város központi részén 1 – 1 tömbben megépült városias karaktert tükröző épületek csoportja, melyek már többszintes kialakításúak. Egyes ilyen épületek sorház jellegűek utcával párhuzamos nyeregtetővel. Jellemző még a lapostetős és magastetős épületek változatossága a polgármesteri hivattal szemben levő utca mentén. A lapostetős többszintes kialakítás is uralja a belső településképet a Szabolcs utca mentén. Az előző jellemzőknek megfelelően a heterogén településközponti településkép a meghatározó.



Mezővárosi karakter hézagosan zárt sorú kialakítással



Mezővárosi karakter tömbbelső irányú bővítése, tört manzard tetős kialakítással



Többszintes társasházi karakter, a kisvárosi korai megjelenése.



Mai eltolt fél nyeregtetőből álló épület egyedi kisvárosias karaktere.

TELEPÜLÉSKARAKTER összefoglalás:

A belső településkép szerves fejlődését torzították az 1970-1980 as évek lakásépítési programjai. A heterogén belső településkép azonban általában így is emberléptékű, barátságos ma is. Jövőben a településen a külterületi lakott helyeket is beleértve az átépülés mellett a (lakó) épületek felújítása lesz a jellemző, beleértve a kerítés, a belső udvar (kert) átépítését is. A település ugyanis a kertvárosiasodás időszakát éli. A külső településképben a természeti, táji környezet védelme az elsődleges. Az építési munkákkal, az építetőknek, a településképért tenni akaró lakosoknak felújításokkal a településkép kedvező alakítását tudják elősegíteni. Ehez (is) ad építészeti ajánlásokat a kézikönyv.



A településközpontba vezető út mentén teljes kontyolt, sátoztetős, manzárd tetős és nyeregtetős épületek egyaránt jelennek meg.



A településközpontban a többszintes épületek lapos és magas tetővel is épültek.

Az ajánlások összefoglaló elvei:

A településkép jövőbeni alakítását nem lehet egy fő irányzatot meghatározva végezni. Helyett kell kapjon az érdekvédelem mellett a jelen korszerű építészeti törekvései is. A településkép jövőbeni alakításának útját három összefüggő, egymást feltételező településkép alakító építészeti – városépítészeti elv mentén javasolja a kézikönyv megvalósítani minden egyes építés során, melyek a következők:

- arányos illeszkedés a szűkebb – tágabb környezetben,
- a hagyomány és a modernizáció egyensúlyára törekvés,
- építészeti rend a településképben, azok egyes elemeiben.

A formálásban, az anyaghasználatban a homlokzat képzésében az arányosság és az illeszkedés kell, hogy érvényesüljön az egyes épületek építése, felújítása, átalakítása során. A jellemző épületi elemek (homlokzat, a tető, a nyílászárók, tömeghatás) egymáshoz viszonyított, az épületen, épületen belül megjelenő arányossága éppen olyan fontos, mint a környezetéhez való arányos illeszkedés. Ez a követelmény azonban nem zárhatja ki a mai építészet korszerű anyaghasználatának és formavilágának megvalósíthatóságát. Ez a hagyomány és a modernizáció kettősségét jelenti, mely az építészetben a modern és a hagyományos formák közötti egyensúly megteremtésére való törekvést takarja. Ezzel elérhető az az építészeti rend, mely a sokszínű heterogén településképet rendezetté, így széppé teszi.



A településközpontot a Váci Mihály utcára merőleges zárt sorú emeletes házsor kisvárosias karaktere zárja le.

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

Balkány lakosaiban a különböző korokban jelentős összetartás fejlődött ki. Az itt születettek mindig is büszkéek voltak településükre. Ez az összetartás őrzi azt az identitást, mely a mindenkori fejlesztési lehetőségeken keresztül épületekben, terekben is megjelenik. Az örökség lakó, gazdasági, kereskedelmi és egyházi funkciókban is fellelhető. A településen országosan védett építészeti emlék – műemlék – a Kossuth úton álló református templom és a volt Gencsy kastély. A helyi építészeti értékek a települési örökség fontos elemei. Ezek egy része a helyi vallási, igazgatási, kulturális élet színterei, a múlt lenyomatainak őrzői, egyben a települési összetartozás kifejezői.

1. Műemlék Református templom Műemléki törzsszám: 6120 (8190)



Balkány középkori történetének legjelentősebb tárgyi emléke a mai református templom. A református templom már a 14. század első felében állt, homlokzatán a román stílus jegyei fedezhetők fel. Külső falában Gencsy Sámuel epitáfiuma található (1872-ből). A reformációt követően valószínűleg hosszú ideig nem használták, hiszen egy 1696-os adat szerint a reformátusoknak először fatemplomuk volt. Mivel az már nem volt javítható így feltehetően a XVIII. század elején helyreállították az üresen álló régi templomot. Tetejét ekkor még zsindely fedte, melynek megújítására 1772-ben kérnek engedélyt. Mellette alacsony harangláb állott, amelyet romladozó állapota miatt 1776-ban oszlopokkal kellett megtámasztani. Az épület keleti homlokzata elé a XIX. század elején emelték mai háromszintes téglából épült tornyot.

2. A volt Gödény kúria



A város több nemesi kúriával, kastéllyal büszkélkedhet. A településközpontban lévő volt Gödény kúria épülete jelenleg a rendőrségnek ad helyet. Az eklektikus stílusú épület egy kényelmes, fényesen berendezett úri lak volt. Oszlopos – lábazatos fémhálós kerítése is megőrződött a mának.

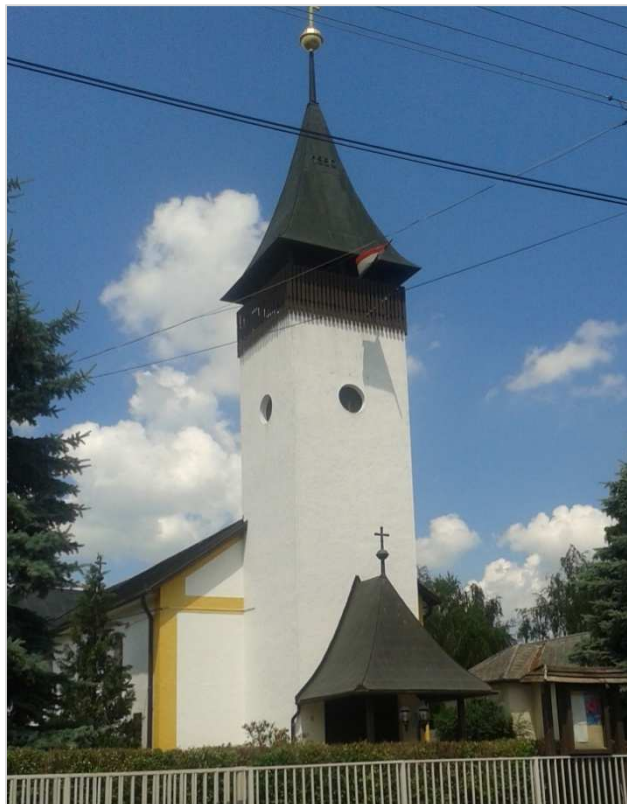


3. Római katolikus templom



1848-ban a hívek plébánia felállítását kérték a vallásalap terhére. 1936 májusában a Vallás- és Közoktatási Miniszter hozzájárult a plébánia felállításához, ennek folytán az egri érsek a Balkányi fiókegyházat plébániai rangra emelte. 1937 novemberében elkészült és megáldott az új templom a Magyarok Nagyasszonya tiszteletére Hevesy Sándor terve szerint. A római katolikus templom mellett található a paplakot, melyet 1840-ben már mint régi kuriális épületet említene.

4. Görögkatolikus templom



A görög katolikus egyházközség fiatal, 1941-ben lett önálló. Először magtárból alakítottak miséző helye., 1977-ben épült az új kápolna, ami néhány év múlva kicsinek bizonyult. 1988-ban új parókia készült, 1990-ben a kápolna templommá nőtt, befogadóképessége megháromszorozódott: szentély kereszthajó, sekrestye, karzat, torony jelentette a bővítést, azóta pedig évről – évre szépül. Néhány éve készült el az ikonosztáz ion / képállvány /, a faragás Gergely József, a képek festése Dr. Kis Lászlóné restaurátor keze műve. 2000-ben pedig a falak is díszbe öltöztek Mihai Pascaliunak köszönhetően. 2002-től új padok biztosítanak nagyobb kényelmet.

5. Egykori vasútállomás épülete



A felvételi épület az akkori vasúti épületek jellegzetességeit, karakterét tartalmazza.

A kétszintes épület széleit hangsúlyozták és a két szintet választották el egy vízszintes párkánnyal.

6. polgári lakóház



A lakó ház funkcióját megtartva, az eredeti szépségében lett felújítva. Valódi gyöngyszeme a településközpontnak. Az eklektikus (nemesi) polgárház jó példája a tömeg és homlokzat arányosságának, az építészeti rendnek.

7. Műemlék Gencsy kastély Műemléki törzsszám: 6119 (8189)



Gencsy Sámuel 1774-ben kezdte el a kastély építését. A munkálatokat a nagykállói volt vármegyeháza olasz építőmestere, Salvatore Aprilis irányította. A 19. század második felében Gencsy Béla egy szinttel megemeltette és átalakította.

A Gencsy-kastély barokk eredetű épület. A Gencsy-kastély szabadon álló eklektikus épület. Téglalap alaprajzú, egyemeletes 2+5+2

tengelyes épület, középső részén négyoszlopos beüvegezett árkád, feljárati része hármastagolású 5-5 lépcsővel. Emeleti beugró erkélyét ballusztorsor zárja le, ugyanezt a díszítést alkalmazták az épület két sarokrizalitjának attikáján is. Balkány temetője őrzi Gencsy Sámuelné Losonczy Borbála klasszicista síremlékét, melyet a fia állíttatott 1811-ben. Négyzetes talpazaton hengeres, vájatolt törzs, felette peremmel ellátott kúpos obeliszk, rajta a család címere. A klasszicizáló eklektikus sírbolt a Gencsy családé. Négyzetes alaprajzú, mind a négy oldala erőteljes timpanonnal zárul.

8. népi építészet

Polgári építészeti örökség az előkert nélküli, vagy kisebb méretű előkertes utcával párhuzamos tetőgerincű épület elhelyezés, mely ma is több helyen fellelhető.



FELÚJÍTOTT HELYI VÉDETT ÉPÜLETEK

9. Könyvtár



10. Egészségügyi központ



Mindkét épület felújításával a helyi védelem elérte célját. A hagyomány modern belső funkcionális használattal párosul, az aktív értékvédelem érvényesül.

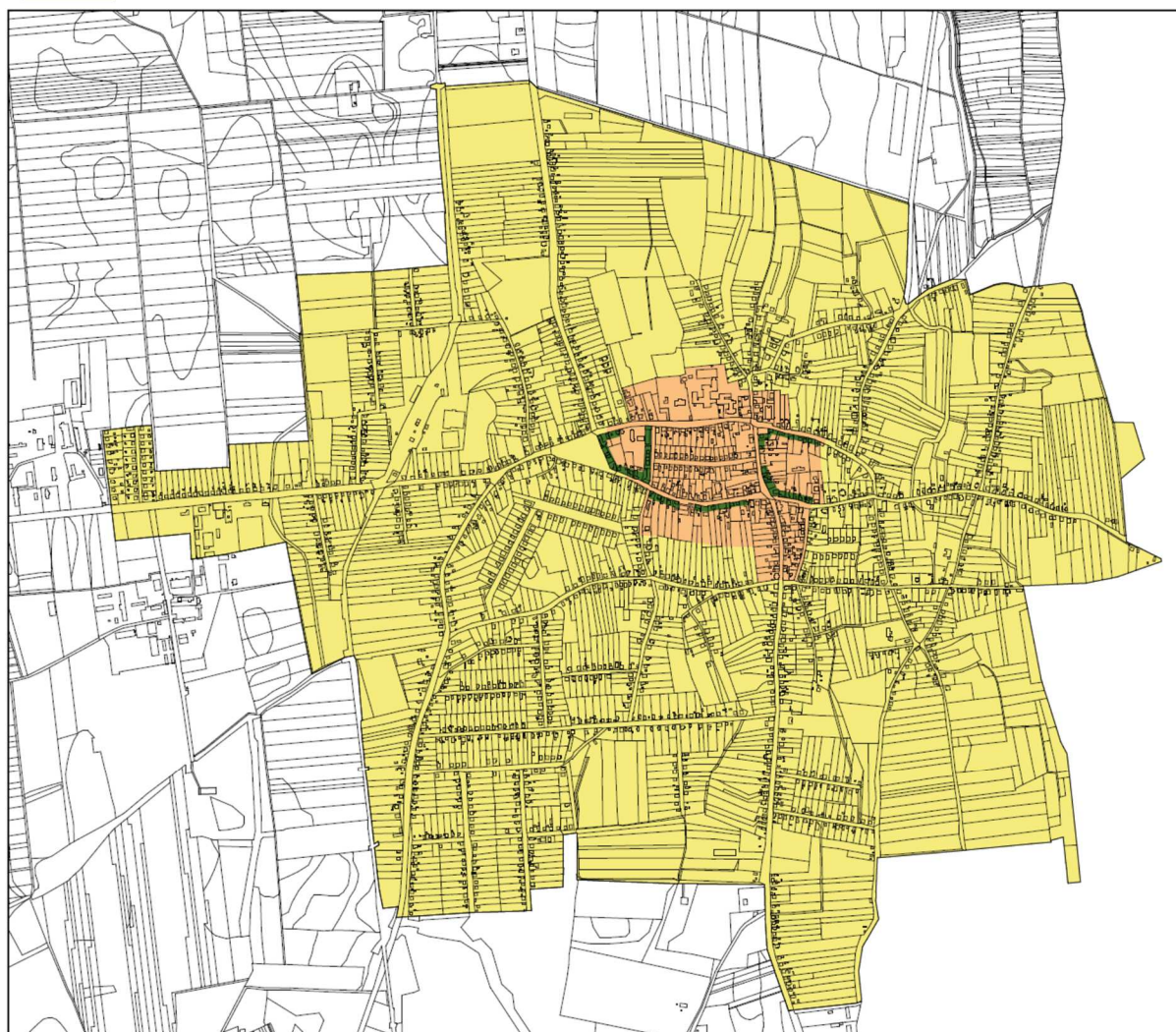
TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL

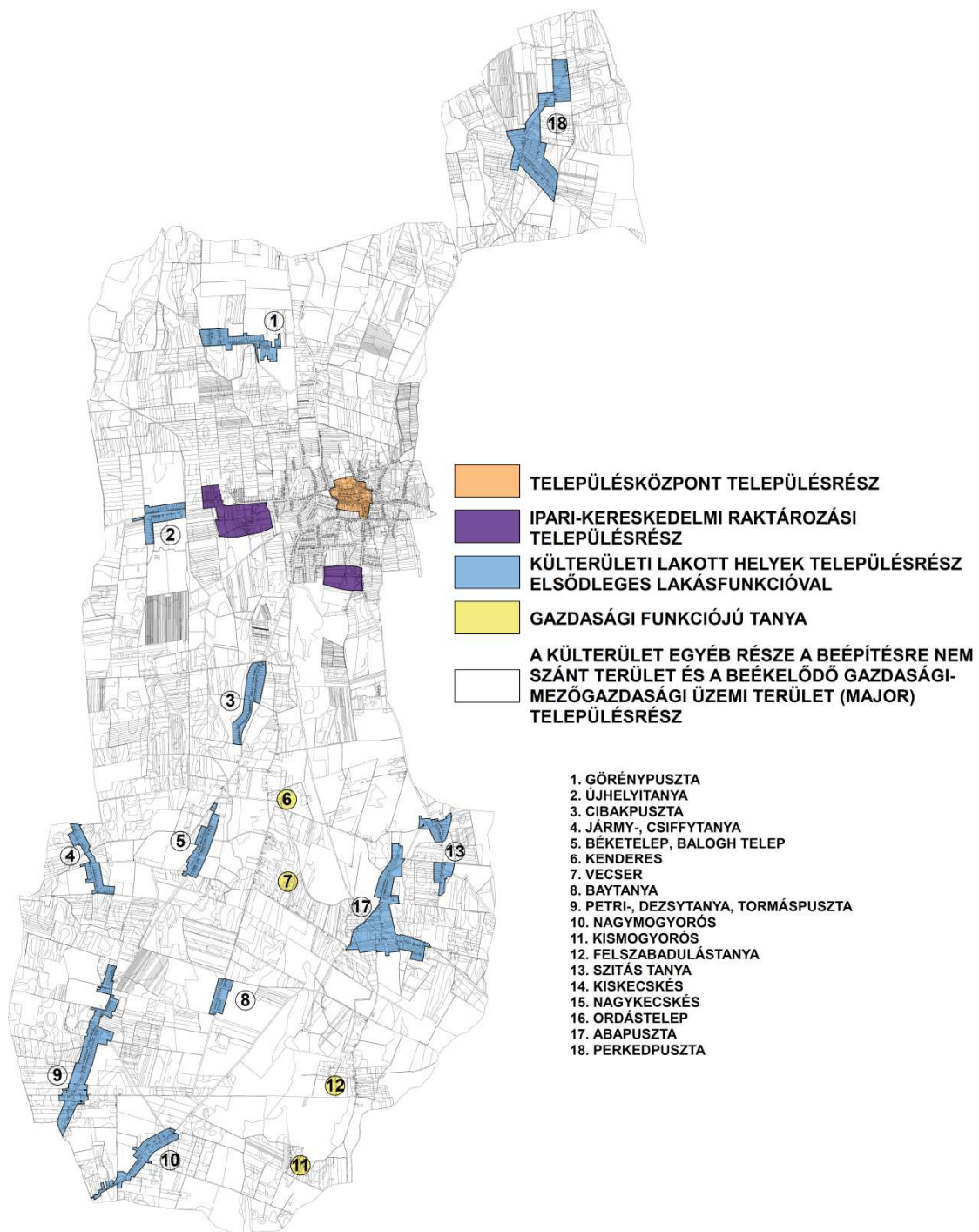
4

MEGHATÁROZÓ és EGYÉB TERÜLETEK

eltérő karakterű területek lehatárolása, a településkép, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával

-  **TELEPÜLÉSKÖZPONT TELEPÜLÉSRSZ**
-  **TELEPÜLÉSKÖZPONT TELEPÜLÉSRSZ
ZÁRTSORÚSÍTÁSRA KIJELELT UTCASZAKASZOKKAL**
-  **LAKÓTERÜLET**





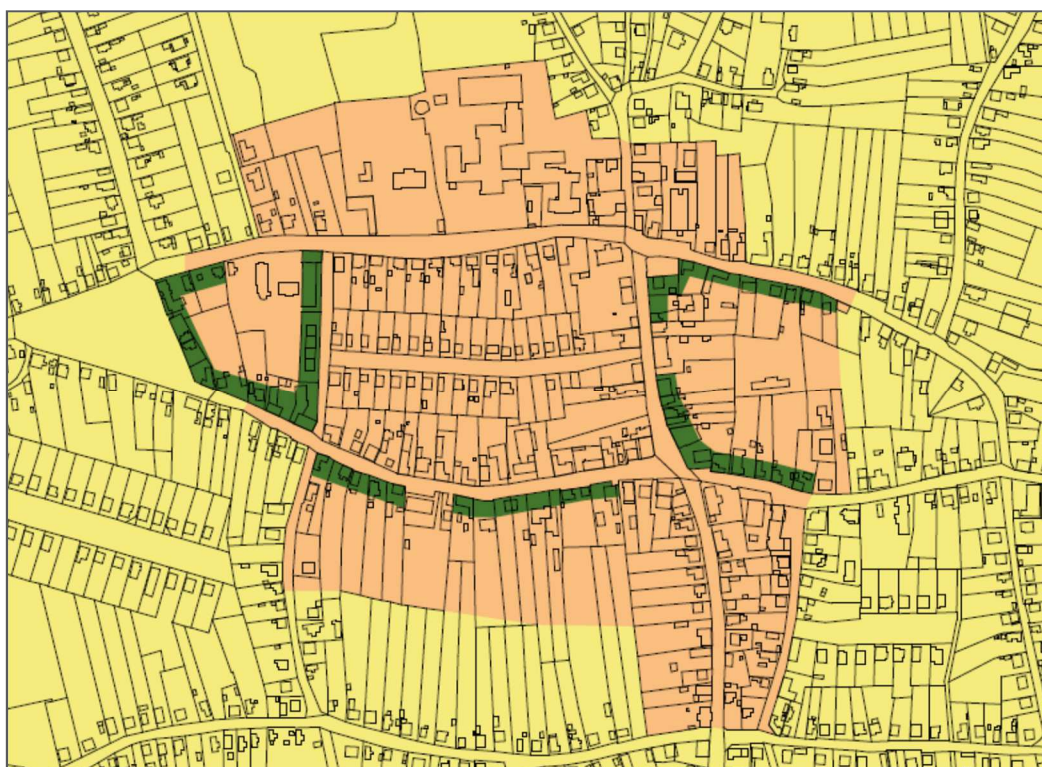


IPARI - KERESKEDELMI RAKTÁROZÁSI TERÜLET TELEPÜLÉSRÉSZ

IPARI - KERESKEDELMI RAKTÁROZÁSI TERÜLET TELEPÜLÉSRÉSZ



- TELEPÜLÉSKÖZPONT TELEPÜLÉSRÉSZ
- TELEPÜLÉSKÖZPONT TELEPÜLÉSRÉSZ
- ZÁRTSORÚSÍTÁSRA KIJELELT UTCASZAKASZOKKAL



TELEPÜLÉSKÖZPONT TELEPÜLÉSRÉSZ

A település központja a Kossuth Lajos utcán és az onnan kiágazó – iskola, Rákóczi, váci Mihály, Ságvári, Abonyi - utcák mentén alakult ki. Itt jellemző a település ellátó, igazgatási és oktatási funkciók sűrűsödése, a szolgáltatások jelenléte. A terület beépítése a funkciók függvénye is. A települési sziluett a Nyírségi településekre jellemző tipikus képet mutatja. A horizontálisan elterülő földszintes beépítésű települési terület felett koncentrált kis kiterjedésű vertikális mag jelenik meg a templomtoronyokkal és többszintes középületekkel.



Egészségügyi szolgáltató épület a településközpontban

A településkép egységességét a hasonló karakterű épületek többsége erősítheti.

Ezért az épület formálásakor az anyaghasználatban, a homlokzatképzésben, a színezésben, az arányos illeszkedés az elvárás. Külön oda kell figyelni az épületek utólagos hőszigetelésekor arra, hogy az épület egésze kerüljön felújításra. Ekkor a színezés, a nyílászáró csere építészeti megoldása is illeszkedjen önmagában az épülethez és a környezetéhez színezésében és arányaiban egyaránt. Ugyanerre tetőfedések cseréjénél is gondolni kell.

A nagy – telkes közintézményeknél a szabadon álló épületelhelyezés a jellemző. Ez esetben az utcaféki megjelenés magastetővel javasolt. A tető gerincvonala a kialakult beépítéshez igazodjon. Nem lehet egyértelműen állást foglalni az utcával párhuzamos, vagy merőleges tető kialakítása mellett. Fontos, hogy az épület megjelenése az utcafékhez igazodva (arányosan, illeszkedve), de ne hivatkozva alakítsa, fejlessze a belső településképet. Arányos illeszkedés akár eltolt tetősík alkalmazásával is elérhető, továbbá a település központban a meglévő lapostetős épületekhez is lehet modern épület karakterrel illeszkedni.

Itt középületi szolgáltató funkciójú épületek esetén az utcával párhuzamos nyeregtető általában kedvezőbb beépítést tesz lehetővé. Ettől eltérni csak nem túl szélestelek esetén indokolt. A településrészen a lakóépületek is változó épületelhelyezést és telepítést igényelhetnek. Teljes egységet nem lehet elvárni. Gondolni kell még a fő (lakó és egyéb szolgáltató) funkciót kiegészítő épületek elhelyezésére is. Fontos, hogy ezek a településképbbe ne jelenjenek meg közvetlenül, alapvetően a főépület mögé, annak szerves folytatásaként valósuljanak meg. A telek főépülete mellett a kerítés az, mely látványában is utcafék formázó. Az utcai kerítésnél javasolt a környezet szép példáit elemezni, formai és szerkezeti megoldásait újragondolva, illeszkedő kerítést építeni. A teljesen tömör falszerű utcai kerítés kerülendő kivéve kilátás, rálátás, vagyonvédelem esetén. A nyitottabb, részben átlátható kerítés, látni hagyja a (fő)épületet és a kertet is.

A településközpont településrészt településképi szempontból meghatározó területként javasolt kezelni.

A rendezett településképi jövőbeni alakításához védelméhez javasolt.

Illeszkedési szempontok:

- szomszédos épületek figyelembe vétele a telepítés a magasság, tetőhajlásszög megválasztása során,
- az alaprajzi elrendezés és a tömeg és homlokzatképzés segítse a kedvező rendezett utcakép megtartását, fejlesztését,
- bejáratok akadály mentesítése, rámpái közterületi adottságokhoz illesztése úgy, hogy az zavaró utcaképi megjelenést ne okozzon,
- tetőfelépítmények (kémények, gépészet) napelemek, homlokzati épületgépészeti elemek (klíma, mérőórák stb.) elrejtése, a homlokzat zavartalan érvényesülése,
- napelemek esetén a tetősíkkal azonos szögű elhelyezés mellett érvényesüljön az arányos illeszkedés, ne a napelem domináljon a tető megjelenésében,
- az épület tömegének, homlokzatának építészeti megoldása (tagolás, színezés, nyílászáró rendszer, tető, ereszt stb.) az épület rendeltetését kell tükrözze ill. kiszolgálja úgy, hogy a szűkebb (utca) és ha indokolt a tágabb (belső településképi) környezethez is igazodjon,
- kerülni kell az építészeti örökség közvetlen másolását,
- törekedni kell egyensúlyra a modern és a hagyományos formák között,
- a hagyományos részletformák alkalmazhatók a modern anyaghasználatú épületek humanizálásában.

Ezen szempontok alkalmazása nem zárhatja ki az újszerű építészeti és korszerű műszaki megoldások alkalmazhatóságát. Ez a hagyományos tömegformákra utalásokból a karakteres részletek újra értelmezéséig terjedhet.

Kétszintes, lapostetős épületek a településközpontban. Egyformán jelentkezik itt a kisvárosi és kertvárosi karakter. A településképi egységét a hasonló karakterű épületek erősítik, ezért hasonló karakterű épületek megjeleníthetők a településközpontban



LAKÓTERÜLETI TELEPÜLÉSRÉSZ

„A magyar falusi és kisvárosi környezetkultúra sohasem érezte szükségét annak, hogy egy korábbi megoldást, mint „korszerűtlent” elvessen, és azt neológ, a városból vagy külföldről importált megoldásokkal cserélje le. A magyar hagyományos környezetkultúra mindig a meglévőt bővíti, alakítja, igazítja az új igényeknek megfelelően, és ezzel az additív jellegű építkezéssel folytonosan új, de önmagában is életképes típusokat hoz létre.”

Meggyesi Tamás

Balkány egyközpontú település. Központi szolgáltató funkciókat befogadó területe alig változott az utóbbi évtizedekben. A településközpontot körbevevő lakóterületeken a helyi lakosság kiszolgálását szolgáló épületek felújítása (vendéglátó és élelmiszer üzletek) részben lakóépületek átalakításával jöttek létre, és újak is épültek. A lakóépületek átépítése az elmúlt évtizedekben folyamatos volt, és mai idősorokban is ez a fő irány. Az 1900 – as évek első felében épült hagyományos szerkezetű épületek az 1970 – es években sátortetős téglafalazatú lakóépületek váltották fel. Emellett egyéb típusú szerinti lakóépületek is megvalósultak. 1980 – as évek közepétől napjainkig egyedi tervezésű igényes lakóépületek jelentették az átépülési folyamatkövetkező lépését. Az átépülés mellett felújítások (bővítések) is formálják a településképet. A jövőben az, új (lakó, közösségi, szolgáltató, kereskedelmi stb.) épületek mellett felújításokkal lehet nagyobb mértékben számolni.



sátortetős házak

A településképet egységességét a hasonló karakterű épületek többsége erősítheti. Ezért az épület formálásakor az anyaghasználatban, a homlokzatképzésben, a színezésben az arányos illeszkedés az elvárás. Külön oda kell figyelni az épületek utólagos hőszigetelésekor az épület egésze kerüljön felújításra. Ekkor a színezés, a nyílászáró csere megoldása is illeszkedjen a környezetéhez. Ugyanerre tetőfedések cseréjénél is gondolni kell. A településrészen a tetők kialakítása utcánként, de akár utcaszakaszonként is eltérő, mely az építés idejével is összefügg. A legrégebbi épületek esetén figyelhető meg elsősorban az utcával párhuzamos nyeregtető. Ezek egyben a legelavultabbak is, átépülésükkel kell számolni ill. többségük már átépült. Az 1970 – 80- as évek típusai alapvetően heterogéná tették a településképet.

Sok manzárd, majd sátortetős ház épült ekkor az utcafélyi illeszkedést figyelmen kívül hagyva. Végül az 1990 – től épültek többsége utcára merőleges gerincű. Ezek közül az újépületek építése esetén az utcára merőleges fő tetőgerinc többségében jó megoldás. A tető hajlásszögének 30-45 fok között érdemes választani.

Így nem árnyékoljuk le a saját és szomszédunk kertjét, gazdaságosan kihasználható geometriájú tetőtér alakul ki. A tetősíkba helyezett ablakok a jó megvilágítást biztosítanak és ekkor nincsenek zavaró utcaképbe nem illeszkedő tetőfelépítmények.

arányos épület kontyolt tetővel



A kertvárosiasodás együtt jár a gazdag zöldfelület és pihenő terület kialakításával. A növények egyrészt hangulatteremtő, díszítő elemek, másrészt árnyékoló hatásukkal, természetes eszközei az energiatudatos életmódnak. A településkép egységességének kialakításában, őrzésében a jövőben általában előnyösebb lehet, ha a ház oromzattal

fordul az utca felé, és nem kontyolt tetővel. Az illeszkedés biztosítása azonban nem zárja ki az oromzat nélküli kialakítást. A padlástér csonka kontyolása általában még nem zavaró. Összetett tetőidom esetén is legyen legalább a lakás bejárat kijárat környékén oromzat. Keresztbe beforduló épületszárnyat csak kellően széles telek esetén érdemes alkalmazni, úgy, hogy ne vágja ketté a kertet első és hátsó kertre. A kertes házak elengedhetetlen kelléke a megfelelő méretű tároló. A telkünk rendben tartása könnyebb, ha a tárolók, kiegészítő épületrészek a főépülettel összhangban, azzal együtt tervezve alakulnak ki. Ugyanez igaz a kerítésekre. Az utcai kerítésnél érdemes a környezet, és az örökség szép példáit megfigyelni, azok nyomán mai módszerekkel, friss hangulatú, de illeszkedő kerítést tervezni, építeni. A teljesen tömör, átláthatatlan utcai kerítés kerülendő és kivételes megoldás lehet. Az oldalsó és hátsó kerítések kevésbé jelennek meg az utcaképben, mégis érdemes az utcai kerítés figyelembe vételével átgondolni anyagukat, zártságuk mértékét.

Változatos megjelenésű, tetőidomú házak a lakóterületeken



A lakóterületi településrészt településkép szempontjából általános besorolású területként javasolt kezelni.

Javasolt illeszkedési szempontok:

Az épületek építéskor bővítéskor felújításakor, formálásában, anyaghasználatban, homlokzatképzésben, színezésben ezen a településrészen is az arányos illeszkedés a fő szempont, melyek a településközpont településrésznél már rögzítésre kerültek. Ezen illeszkedési szempontok itt is érvényesek és érvényesítendőek.

IPARI – KERESKEDELMI ÉS RAKTÁROZÁSI TERÜLETEK TELEPÜLÉSRÉSZ



Balkány 2007-ben megkapta az ipari park címet. Ennek közvetlen célja a város hagyományos fémtechnikai múltjára és jelenére épülő helyi kapacitások fejlesztése, a nagy területet és jelentős munkaerőt igénylő vállalkozások működési feltételeinek, minőségi szolgáltatásainak biztosításához szükséges infrastruktúráis feltételeinek biztosítása. Az ipari

területek további bővítésével számol a településfejlesztés rendezési eszközeiben az önkormányzat, mely a helyi foglalkoztatási feltételek, a helyben maradás egyik fontos biztosítója lehet. Az ipari területi karakter a funkció és technológia által meghatározott telepítés és épületforma, építészeti kialakítás jellemzi.

Az ipari-kereskedelmi és raktározási területek településrészt településképi szempontból általános besorolású területként javasolt kezelni.



Az ipari park bejárata: egyszerű ipari formák.

Javasolt illeszkedési szempontok:

A telephelyek arculatát igen gyakran nem a főépület építészeti gazdagsága, hanem az utca felől domináló egyszerűbb építészeti eszközök igényessége határozza meg. Fordítsunk kiemelt figyelmet az utcafronti kerítés, ipari és személybejárati kapu és porta, a látható műtárgyak, mérnöki létesítmények, a reklámok, reklámfeliratok elhelyezésére, kialakítására.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET ÉS A BEÉKELŐDŐ GAZDASÁGI ÉS MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLETEK (MAJOROK) TELEPÜLÉSRÉSZ

Az e területeken kialakult tájhasználat szervesen kapcsolódik a település történetéhez, közrejátszik a helyiek identitásának kialakulásában és erősítésében. A külterület erdőterületei mellett megtalálhatók a gyeplélegő területek, melyek egy része a Balkányi Libegős különleges természet megőrzési területéhez tartozik (mint láprétek, mocsárrétek, sárrétek, kaszálórétek). A külterületi földek egy része gyümölcsös, ill. szántó művelésű. Az erdőterületek mérete meghatározható. Balkány jó mező és erdőgazdasági adottságokkal rendelkezik. Ennek a kiaknázása ma is fontos megélhetési forrás a helyieknek. Fontos a gyümölcsös és növénytermelés, de az erdőgazdálkodás is jelentős a mai napig. A külterületi földek többsége löszös, homokos terület. Ezen adottságokra jött létre korábban a termelő szövetkezet, melynek alapjain mezőgazdasági vállalkozások majorok fejlődtek, ill. újak is jönnek létre. A külterületi lakott helyek közül a Felszabadulás telep, Kenderes, Kismogyorós, Trombitás és Vecser jellegzetessége, hogy ezeken a (mező) gazdasági funkció az elsődleges. Ezért ezek a területek a beékelődő ipari és mezőgazdasági üzemi területek közé soroltak.



A természetvédelemmel érintett területeket településkép szempontjából meghatározó területként javasolt kezelni. A beépítésre nem szánt mezőgazdasági és erdőterületek többi részét általános besorolású területként indokolt kezelni – a beékelődő gazdasági területekkel és a majorokkal együtt.

Javasolt illeszkedési szempontok:

A tanyák, majorok ipari épületek beépítésénél fontos a tájba illesztés biztosítása, mely a védett terület kezelési tervével és az arculati ajánlásokkal legyen összhangban. Elsődleges szempont legyen a tájkarakter megőrzése, a növénytakaró zöldfelületek elsődlegessége az épített elemekkel szemben. Alacsony (párkány) magasság javasolt úgy, hogy az a technológia rovására, annak korlátozását ne jelentse.

A KÜLTERÜLETBE ÉKELŐDŐ – ELSŐDLEGES LAKÓFUNKCIÓVAL RENDELKEZŐ KÜLTERÜLETI LAKOTT HELYEK (TANYÁK) TELEPÜLÉSRÉSZ

A városhoz tartozik 24 külterületi településrészből álló tanyavilág, ahol a lakosság harmada él. ebből 19 tanya, mint külterületi lakott hely elsődleges funkciója a lakhatás biztosítása. Néhány tanyán (pl. Perkedpusztán) gazdasági funkciók is megjelennek, de azok nem zavarók a lakó funkcióra.

E településrészhez – bár nem összefüggően – tartozik:

*Abapuszta, Baloghtanya, Béketelep, Cibak,
Csiffytanya, Déssytanya, Görénypuszta, Jármtyanya,
Kiskecskés, Nádas, Nagykecskés, Nagymogyorós,
Ordastelep, Perkedpuszta, Petritanya, Szitás,
Táncsicstelep, Tormáspuszta, Újhelyitanya
a Petőfi teleppel együtt (Liszttestelep).*



Nagykecskés felől Balkányba vezető út



Abapusztai széles zöldbe ágyazott utcakép



Perkedpusztai utcakép



Falusi szálláshely a lakófunkciót jól egészíti ki.



*Gazdasági tevékenység is megjelenik egyes tanyákon.
pl. Perkedpusztán.*

A korábbi utcára merőleges tetőgerincű házak közé sátoztetős házak épületek az 1970 – es években. 1990 – től egyes helyeken önálló gazdasági, állattartó tevékenységek és épületek jelentek meg.

A jövőben – akár a lakóépületek közzé ékelődve – a gazdasági és mezőgazdasági célú épületek egymáshoz közeli elhelyezése történhet. Az épületek elhelyezésének módját, a tető és tömegalakítását a funkcióknak kell meghatároznia. Gazdasági és mezőgazdasági funkciók esetén a lakóépületeknek megfelelő helyen a szolgálati épület kapjon helyet. A gazdasági tevékenységek a lakóépületek sávja mögötti épületekben legyenek. A kerítések építése során a tömör falszerű kialakítás kerülendő, de nem falszerű pl. védelmi, állattartási szempontok a tömör, de oszlopos, lábazatos, kitöltő táblás megoldást is indokoltá tehetik.

Lakóépületek (át) építése a jelenlegi előkert figyelembe vételével, oldalhatáron állóan javasolt. Ettől eltérni csak kellően széles telek esetén indokolt.

A külterületi tanyák elsődleges lakófunkcióval településrészt településkép szempontjából általános besorolású területként javasolt kezelni.

Javasolt illeszkedési szempontok, és ajánlások:

Törekedni kell a meglévőkhöz közel azonos magasságú, tetőhajlású, tetőformájú, egyszerű anyag és színvilágú épületek kialakítására. Gazdasági funkció esetén az egyszerű ipari formákat célszerű előnyben részesíteni, úgy hogy az lehetőleg ne jelenjen meg közvetlenül az utcaképpen.

Görök – katolikus kegyhelyek és templom az egyes lakott helyeken



AJÁNLÁSOK

a településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató:



A ház szépsége független annak korától

Annak eldöntésére, megítélésére, hogy mitől szép egy ház, egy épület nincs mértékegység. Építészeti megjelenés szerint szép az, ami rendezett. Rendezett utca zöldövezet, homlokzat, épület elhelyezés stb. A szépség sokféle lehet, de a közös rendező elv a rend, ezen belül a forma, mind a részletek rendje.

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

AJÁNLÁSOK A TELEPÜLÉSKÖZPONT TELEPÜLÉSRÉSZRE

A településközpont jelenlegi beépítése alapvetően oldalkerttel körülvett, előkertes épületelhelyezés jellemző. Megfigyelhetünk néhány mezőváros beépítési karakterű telek is, ahol az épületek előkert nélküliek és hézagosan zárt sorúak. Ez a karakter – a helyi építési szabályzatban néhány utcaszakaszon előirányozták. Azonban ez még nem jelent olyan domináns karaktert ezen épületek sorában, hogy önálló településképi karakterként legyenek lehatárolva. A településközpont része tud lenni. Az épületelhelyezésben (telepítésben) eltérő két karaktert a gyakorlati alkalmazás elősegítése érdekében külön-külön tartalmazza ez a fejezet.

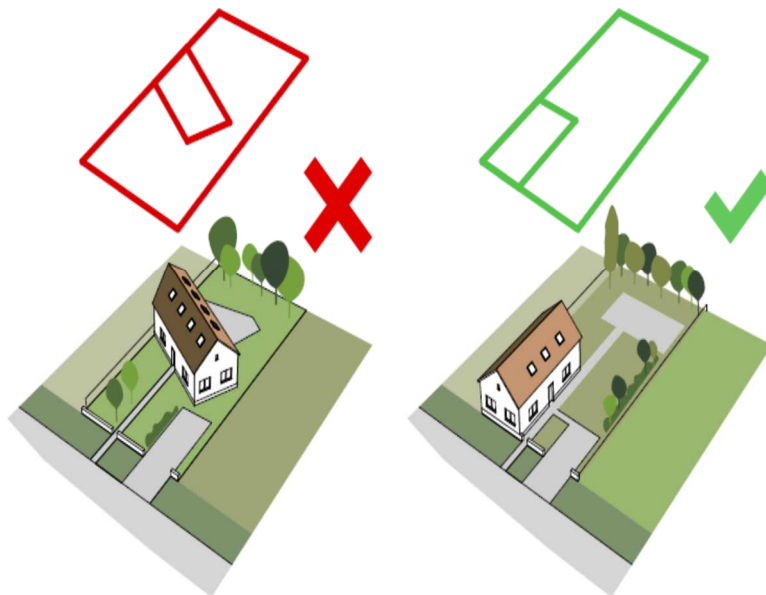
SZADADON, ILL. OLDALHATÁRON ÁLLÓ BEÉPÍTÉSEK

TELEPÍTÉS

A középületek telepítése általában szabadon álló és a funkciójához igazodó. A településközpont településrészén a családi házak telepítése oldalhatáron álló, csak a szélesebb telkek ill. kertvárosias beépítés esetén fordul elő szabadon álló épületelhelyezés. A telken belüli elhelyezkedése az utcára többségében merőleges rendszerű. Kivételt képeznek az 1970 – 80 – as évek sáttortetős un. kockaházai és a még korábban épült manzárd tetős épületek, melyek merőleges rendszerűek ugyan, de téglalap alakúak.

összefoglaló ajánlás:

A nem utcára merőlegesen telepített, indokolatlanul nagy mértékben hátrahúzott családi ház építése nem javasolt. Kivételt képezhet a kellő széles telek esetén részben merőleges telepítés. A hátra húzott, párhuzamos épületrész ilyenkor sem uralhatja az utcaképet. A családi házak a telek oldalhatárán állnak, a ház mögött növényzettel határolva kialakítható a védett kert.



MAGASSÁG

A településközpont településrészen a családi házak magasságának többsége közel azonos, földszint, földszint és tetőtér mellett max egy emeletesek. Egyes területrészen a földszint, két emelet magasság is előfordul.

összefoglaló ajánlás:

A meglévő épületek közé épülő új háznak hasonló magassággal épüljenek, mint környezetük. A túl magas házak nem illeszkednek Balkány településközpont településrészének utcaképpébe. Azonban a fél szint eltérés nem zavaró. Kivételesen akár max egy teljes szint eltérés is biztosíthat illeszkedő, rendezett utcaképet, de ehhez arányosságot biztosító építészeti eszközök (tömeg lépcsőzés, kis magasságú tető vagy eresz) is szükségesek.

TETŐHAJLÁSSZÖG

Balkány településközpont településrészen a családi házak magastetősek, tetőhajlásszögük közel azonos.

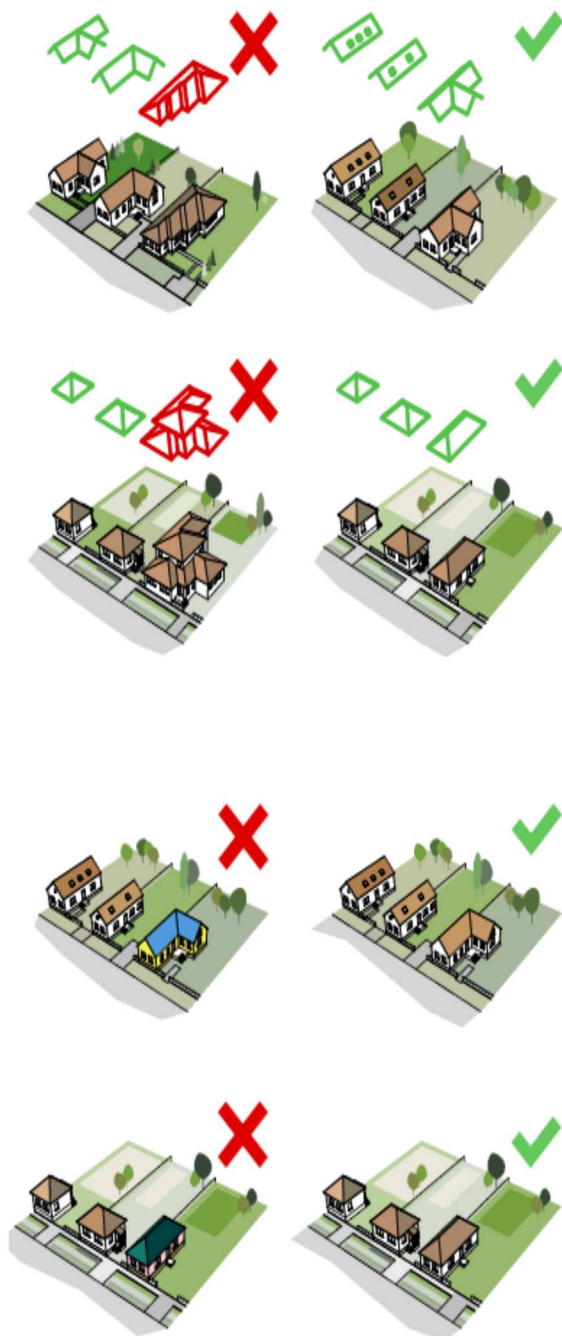
összefoglaló ajánlás:

A meglévő épületek közé épülő új házak hasonló tetőhajlásszöggel illeszkednek a környezetükhöz. A túl magas illetve túl alacsony tetőhajlásszögű tetővel rendelkező épületek nem illeszkednek a településközpont utcaképpébe. Kivételt képezhet kellő széles telkeken, modern épülettömeg esetén az ahhoz igazodó aszimmetrikus, vagy (akár részben lapos) tető, mely az utcaképbe nem próbál hivatkozni. Oromfalas kontyolt és sátoztetős házak egymás mellettsége heterogén utcaképet eredményez. Ekkor új ház építéskor a közel azonos tetőhajlásszög lehet a rendező elv.



Tetőtér beépítés esetén, a 45°-os tetővel arányos tömeg és homlokzat alakítható ki ha nem túl széles az épület.





TETŐFORMA

A településrészen lévő családi házak tetőformája többnyire egyszerű, nem összetett forma.

Amennyiben az építési telek körül kialakult egy nyeregtetős házakból álló utcakép, úgy oda ne tördelt tetőformájú épület kerüljön, hanem a szomszédokhoz hasonló nyeregtetős tetőformájú. Sátortetős ház jelleg modern megfogalmazása szintén illeszkedhet a meglévő nyeregtetős beépítéshez. Amennyiben az építési telek körül sátortetős épületek állnak, úgy oda ne tördelt tetőformájú épület kerüljön, hanem a többi épülethez hasonló tömegű és tetőformájú.

összefoglaló ajánlás:

Új házak építésénél az utcában, utcaszakaszban jellemző tetőforma figyelembe vételével lehet illeszkedni.

Ez azonban nem jelenthet másolást, sablonszerű megoldást kizárólagosan. A modern építészeti eszközöknek teret adva újraértelmezett formavilággal is el lehet érni az arányos illeszkedést, a harmonizációt, az építészeti rendet.

ANYAGHASZNÁLAT (SZÍNEK)

A településközpont településrészének színvilága változatos, többségében hasonló anyag- és színhasználat a jellemző – pasztellszínek és vakolt felületek. A környezet meglévő színvilágához illeszkedő színek javasoltak.

összefoglaló ajánlás:

A településközpont településrészén a meglévő épületek színvilágához illeszkedő színvilágú új tetőfedések, homlokzatok, nyílászárók építése készítése ajánlott új építés felújítás során egyaránt. Nem illeszkedik a településképhez az élénk és kirívó színhasználat, a rikító színű fémlemez, fedés és burkolat.

KERÍTÉS

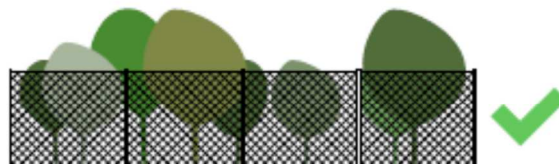
A településrészen változatos szerkezeti kialakítású, anyaghasználatú, tömörségű és magasságú kerítések találhatók. Egységes kép nem alakult ki, de az áttört oszlopos – lábazatos kialakítás a leggyakoribb.

Összefoglaló ajánlás:

A településközpont részein a részben áttört kerítések kívánatosak, tömör és nem átlátható megoldások kivételesen – pl. rálátás védelem, vagyonvédelem esetén – indokoltak. Ez utóbbi esetben az „erőd” falszerű megjelenés nem illik a településképbbe, ezért elsősorban téglá, és faanyag alkalmazása kívánatos. Lehet pl. téglá oszlop, és lábazat tömör fa kitöltő mezővel.



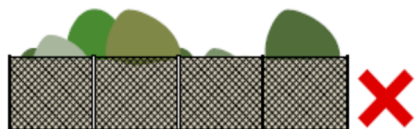
Természetes határ, kerítés növényelválasztásból.



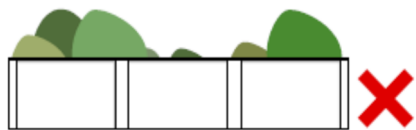
Teljesen áttört, drótfonatos kerítés.



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



Áttört kerítések nádszövettel való zárása nem megfelelő.

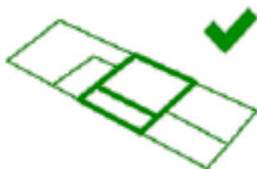
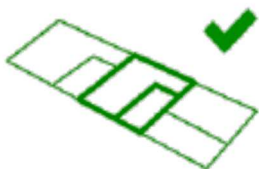
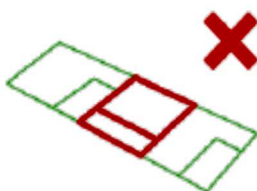
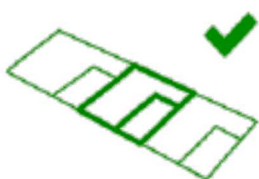
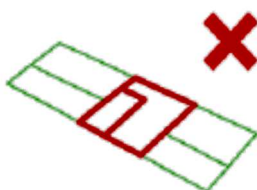
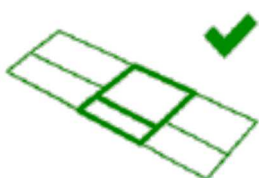
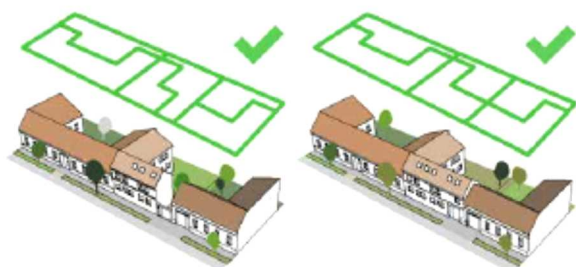
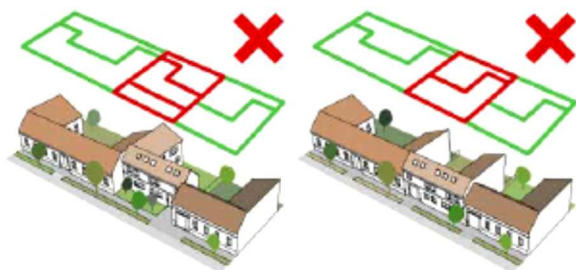


A falszerű áttörés mentes kerítések nem elfogadhatóak.



ZÁRTSORÚ HÉZAGOSAN ZÁRTSORÚ, ZÁRTSOROSÚSÍTÁSRA TERVEZETT BEÉPÍTÉSEK

A mezővárosi karakterű – hézagosan zárt sorú – századfordulós épületek mellett további zárt sorú beépítést is elő íranyoz a helyi építési szabályzat. Ez a már beépült részek fokozatos átépülését is feltételezi.



TELEPÍTÉS

A településközpont településrészen mezővárosi karakterű és a többi zárt sorú beépítési mód szerint szabályozott területeken a házak telepítése előkert nélküli vegyes – (hézagosan) zárt sorú vagy oldalhatáron álló.

A szomszéd épülethez képest indokolatlanul nagymértékben hátrahúzott ház építése nem javasolt.

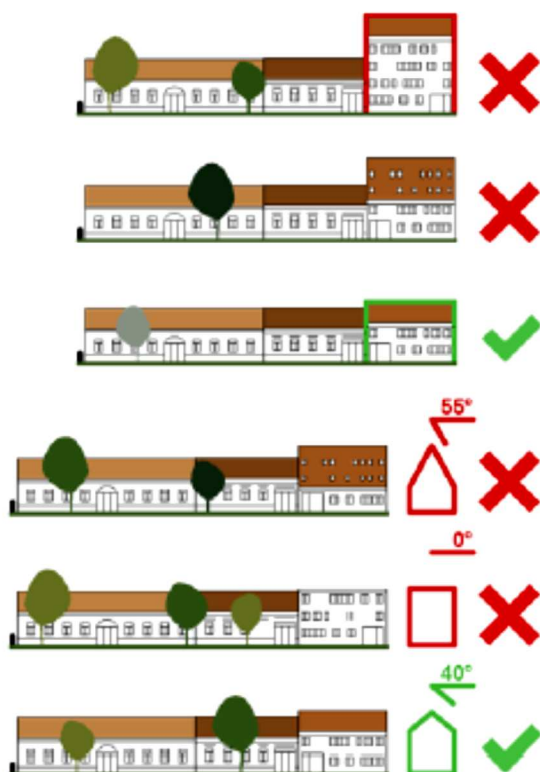
A településrészen a hézagosan zárt sorú új épület építése elfogadható, ha az tömör kerítéssel csatlakozik a szomszédos épülethez. A zárt sorú beépítésnél célszerű a szomszéd tűzfalhoz való csatlakozás, új épület építése esetén.

Zárt sorú beépítés közé oldalhatáron álló épület beépítése nem javasolt.

Oldalhatáron álló épület közé ugyan olyan beépítésű épület telepítése javasolt.

Vegyes beépítés esetén új épületek oldalhatáros vagy zárt sorú telepítése is lehetséges.

MAGASSÁG

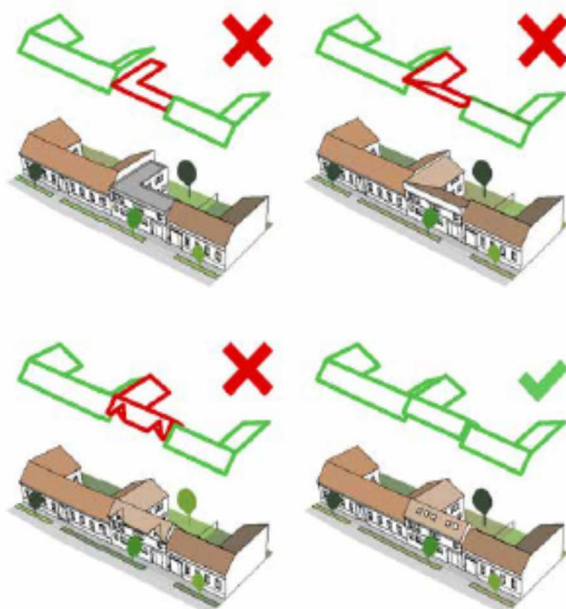


A meglévő épületek közé zárt sorúan épülő új házaknak hasonló magassággal kell épülniük, mint környezetük. A túl magas házak nem illeszkednek a településrész utcaképébe. Az új épületek eres- és gerincmagasságát is a szomszéd épületekhez kell illeszteni.

Összefoglaló ajánlás

A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló hajlásszöggel kell épülniük, mint környezetüknek. A túl magas illetve túl alacsony hajlásszögű tetővel rendelkező épületek nem illeszkednek az utcaképbe. Balkányban a településközpontban jellemző a lapos tetős kialakítás is. Ezért az illeszkedésnél erre is legyünk tekintettel és ne alkalmazzunk magas tetőt, ha az hátrányosan befolyásolná a településképet.

TETŐFORMA



A településrészen lévő házak tetőformája újszerű. Új házak építésénél a szomszédok figyelembe vételével kell illeszkedni. Amennyiben az építési telek körül az utcával párhuzamosan nyeregtetős házakból álló utcakép alakult ki, úgy oda ne félnyeregtetős épület kerüljön, hanem a szomszédokhoz hasonló nyeregtetős tetőformájú.

Összefoglaló ajánlás

Amennyiben az építési telek körül az utcával párhuzamosan nyeregtetős épületek állnak, úgy oda ne tördelt tetőformájú épület kerüljön, hanem a többi épülethez hasonló tömegű és tetőformájú. E tetőforma alatt a lapos és részben lapos tetőforma is bele értendő, ha a településképi illeszkedés biztosítása ezt megkívánja.

SZÍNEK

A településrész színvilága változatos, mégis megfigyelhető egy visszafogott illeszkedés, hasonló anyag és színhasználat.



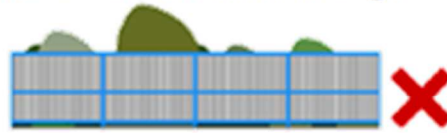
A településrész zárt sorúsításra előirányzott utcáin, a meglévő épületek színvilágához és anyaghasználatához illeszkedő új épületek építése ajánlott. Nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat, a rikító színű fémlemezfedések és burkolatok.

KERÍTÉSEK

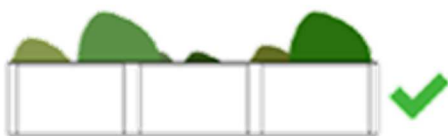
A településrész zárt sorúsításra előirányzott telkein hézagosan zárt sorú és oldalhatáros beépítés esetén a tömör kerítés elfogadott.



Áttört kerítések nádszövettel való zárása nem megfelelő.



Áttört kerítések nádszövettel való zárása nem megfelelő.



A falszerű áttörésmentes kerítések elfogadottak.



Teljesen áttört, drótfonatos kerítések nem elfogadhatók.

Összefoglaló ajánlás:

A településrészen a zárt sorú, hézagosan zárt sorú megjelenés elérését irányozza elő a helyi építési szabályzat. Ez a zártabb karakter még kevésbé érezhető a jelenlegi utcaképben. Az (át) építések során a bemutatott ábránál leírt illeszkedési szempontok figyelembe vétele javasolt.

TORNÁCOK



Oldalsó oszlopos tornácos épület



tornác jellegű fedett bejárat tér egyházi épületen



új épületben megjelenő tornác jellegű kialakítás

A népi építészet egyik jellegzetes eleme az oldalsó oszlopos tornác. Szép példái ma már alig láthatók a településrészen. Ezek az átmeneti- „külsőbelső” terek készülhetnek az épület anyagából, de akár fából is. Ezek többnyire munkavégző helyként is szolgáltak.

A településközpontban korábban a lakóépületeken volt jellemző mely ma már az átépítések miatt eltűnőben van.

Az arányos, tornácos épületek sora karakteres utcaképi elem, mely erősíti a település egységes arculatát. Új épület tornácosan történő kialakításával tovább vihetjük e hagyományt a településen.

Összefoglaló ajánlás:

A modern építészetben újra értelmezett tornác a lakóépületek mellett akár középületeinken is megjelenhet. Ez továbbra is véd az esőtől, a hótól árnyékol és az akadálymentesítésben is fontos szerepe lehet. Ez alatt ugyanis fedetten lehet kialakítani az, akadálymentes megközelítést biztosító rámpát, mely így nem uralja az épület homlokzatát.

AJTÓK, ABLAKOK



Az épületek megjelenését homlokzati összképét a nyílászárók is alakítják.

A két belterületi megkülönböztetett településkarakter nyílászáróiban is eltérő képet mutat, mely sajátosság megőrzése tovább vitele elősegíti a településkép egységét. A hagyományos nyíláskialakítás a lakóterületi településrészen jól megfigyelhető: kétszárnyú, jellegzetesen két vagy három osztatú ablakok, utcai homlokzaton szimmetrikus kialakítással.

A településközpont településrészen hosszanti kialakítású, keskenyebbnek tűnő ablakokat figyelhetünk meg (a múlt értékeiként is).



Összefoglaló ajánlás:

Középületeinken a funkcióhoz igazodó méretű és formájú ablakok kerüljenek beépítésre. Az ablakok keretezése mindig is hangsúlyos eleme volt a homlokzatoknak. Közegészségügyi, oktatási és szolgáltató funkciójú épületek estén a hosszított nyílászárók modern megfogalmazásban is visszaidézhetők.



HOMLOKZATKÉPZÉS, ANYAGHASZNÁLAT



funkciókhoz igazodó nyílászárók, szolgáltató, ill. oktatási épületen



A túldíszített, túlszínezett épület hamar elveszti érdekességét, és utána inkább zavaróvá válhat a településképben. A jól megválasztott homlokzatképző anyagok és színek – mint például a ezeken az épületen alkalmazott színhasználat felhívja a figyelmet az épületre.

Az egyes szintek eltérő színárnyalata eltérő logikájú. Az orvosi rendelő sötétebb földszinti színárnyalatával emben a többalakos épületen a földszint világosabb színezésű. Az eltérést a funkciók is indokolják.

Összefoglaló ajánlás:

A homlokzat környezetbe illeszkedő kialakítása, anyaghasználata, az építészeti megoldások összehatása elsősorban korszerű építészeti eszközökkel, pl. a homlokzat tagolásának, kedvező színvilágával, a nyílászárók rendszerével, osztásrendjével érhető el. Ennek során az épület funkcionális használatára is tekintettel legyünk.

RÉSZLETEK



Az óvoda homlokzatának felületét fabetétes négyszögletű falfülkék tagolják. Ezzel oldják a homlokzat tömörségét és humanizálják, barátságossá teszik.

Az oromfal és a nyílászárók keretezése, az osztópárkány a polgári, népi építészet hagyományát kísérli visszaidézni. A hagyományos húzott párkány és a többi keretezés már elegendő is az épületre, további homlokzati elemek bevezetése már túldíszítetté tenné a homlokzatot.

Összefoglaló ajánlások:

Az épület utcaképi harmóniájának biztosítását az épület egyes részleteinek kidolgozása is elősegítheti. Ezért az épület ornamentika, a homlokzati hirdetőfelület, egyéb műtárgy kialakítása, helye aránya illeszkedjen az épület egészéhez.

KERÍTÉSEK

Házaink kiegészítői, a kerítések, lámpák, árnyékolók, postaládák, korlátok alakítják az épület összképét, az ez általsugárzott hangulatot. Ezért mindent kiegészítő elemet egyforma igényességgel, odafigyeléssel tervezünk meg, választunk ki. A színek használata, az összkép érdekében odafigyelést igényel. Ezek a részek akár sűrűbben is cserélhetők, ha a tulajdonos már mást szeretne akár önmagában, akár egy épület felújítás keretében.

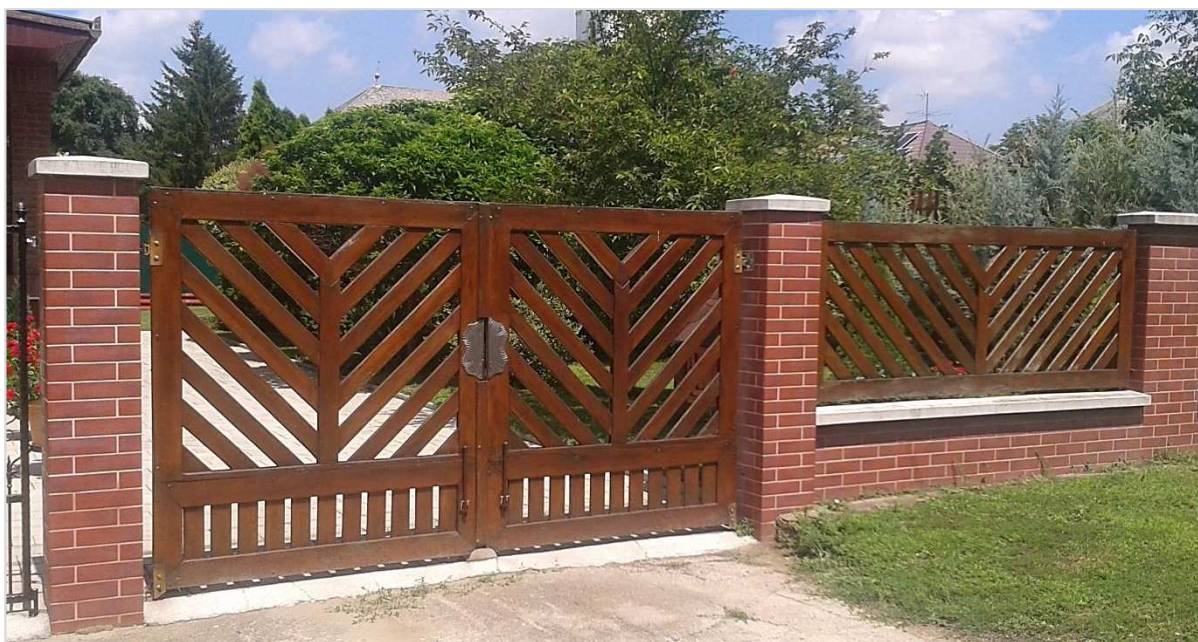


Hagyományosan alkalmazott anyagok, formák itt is fellelhetők, mint pl. a képen látható fabetétes, kerítés, mely a tömörebb formában rejlő lehetőségeket is mutatja.





A kerítés egyszerre teremt kapcsolatot a közterülettel, ugyanakkor elválasztja azt az ingatlantól. Az utcai tér fal egy eleme, mely lehet kivételesen tömör, és ha magánéletünket szeretnénk óvni, de lehet áttört, átlátható is. A településen vannak gyakran alkalmazott anyagok vagy formák, amelyek rendszeresen visszatérnek. A településközpont települési részekén, több helyen téglá vagy betonelemes pillérek közötti ritkított fadeszkázatos, fémhálós, ill. igényes kovácsoltvas betételemes kerítésseket találhatunk, így jól látszódik az előkert és az épület homlokzatának teljessége.



A kertkapu és a gépkocsi kapu kialakításakor illeszkedjünk a kerítéshez és az épülethez. A kapu legyen hangsúlyos, de ne hivalkodó. Kialakításakor mértékkel alkalmazhatunk akár helyi hagyományos díszítőmintákat is.

Összefoglaló ajánlás:

A kerítés kialakításánál az épület anyaghasználatát, színezését vegyük figyelembe. A kapu, a belépés helye lehet hangsúlyos, de nem hivalkodó. Az áttört, részben áttört kerítés hagyja látni az épületet, a kertet, így az utcakép látványa jobban érvényesül. Falszerű tömör kerítés kerülendő. Ha ilyen kialakítás indokolt, akkor a tagolt felület és anyaghasználat alkalmazásával oldható a kerítés zártságának látványa.

KERTEK, UDVAROK



Településünknek és épületeinknek egyaránt illeniük kell abba a környezetbe, amelyet az adott helyen az ember és a természet közösen formált. A településközpont településrészben a környezetbe illesztés során a hagyományos településképp megőrzése az elsődleges cél. Az épületeket csak részlegesen takarjuk, árnyékoló fákat a déli kitettségű falak közelében ültessünk. Az előkertbe ültetett fák, cserjék

helyének megválasztásakor vegyük figyelembe a ház homlokzati kialakítását, nyílászáróinak elhelyezését. A kerti építményeket takarjuk, hogy az épület jobban érvényesüljön. A meglévő épületek bővítése, felújítása során fokozottan ügyeljünk a már meglévő fásszárú növényzet megóvására. A ház méreteinek érzetét a környező növényzettel befolyásolhatjuk. Magas növényzettel csökkenthetjük, alacsony növényekkel növelhetjük a ház méretének érzetét.

Kertünk teremti meg a természettel való kapcsolódást; a rekreáció, pihenés színtere, de haszonkertként is funkcionálhat. Az építészetben alkalmazott elvek itt is ugyanúgy megjelennek: arányok tömegformálás, színek, stílusok formájában. De a kert nem csak alkotás, hanem a kikapcsolódás helyszíne is.

Telkünk leginkább láthatóbb része az elő-, illetve oldalkert. Díszes, gondozott előkerttel hozzájárulunk utcánk, településünk szép arculatához. Érdemes olyan fajokat telepíteni, amelyek nem csak virágukkal, hanem levelükkel, termésükkel is díszítenek, így majdnem egész évben színesíthetik udvarunkat.





A kerti építmények a főépülettel azonos építőanyagokból, vagy azzal harmonizálva készüljenek. A pergolák, növényrácsok, gépkocsi beállók, kukatárolók kialakíthatók favázasszerkezettel is, a nyílászárókkal harmonizáló színezéssel.



A helyi hagyományokhoz illeszkedő, a kiskertet keretező, alacsony fa léckerítés alkalmazása jó megoldás, illeszkedve az épülethez és a kerítéshez.



Lehetőleg könnyen felújítható, vízáteresztő burkolatot alkalmazzunk. A kevésbé használt részeket dekoratív, régi téglából alakíthatunk ki járófelületet. A szegélyeket azonos hangulatú anyagból alakítsuk ki.

A vízáteresztő burkolat a csapadékvíz helyben tartása, hasznosítása miatt is előnyös, klimatikus előnyökkel jár, hisz még a napfényt sem veri erősen vissza.

Összefoglaló ajánlás:

A kert és a épület harmóniája ugyanolyan fontos, mint a kerítés és az épületé. A növényzet ne takarja el túlzottan az utcaképben megjelenő épületet, hagyjuk látszani a kertet. A kerti bútorok, építmények (fő) épülettel azonos anyaghasználata, színezése a burkoló felületek anyagválasztása rendezett, telek megjelenést biztosít.

UTCÁK

Közterületek településképi útmutatója

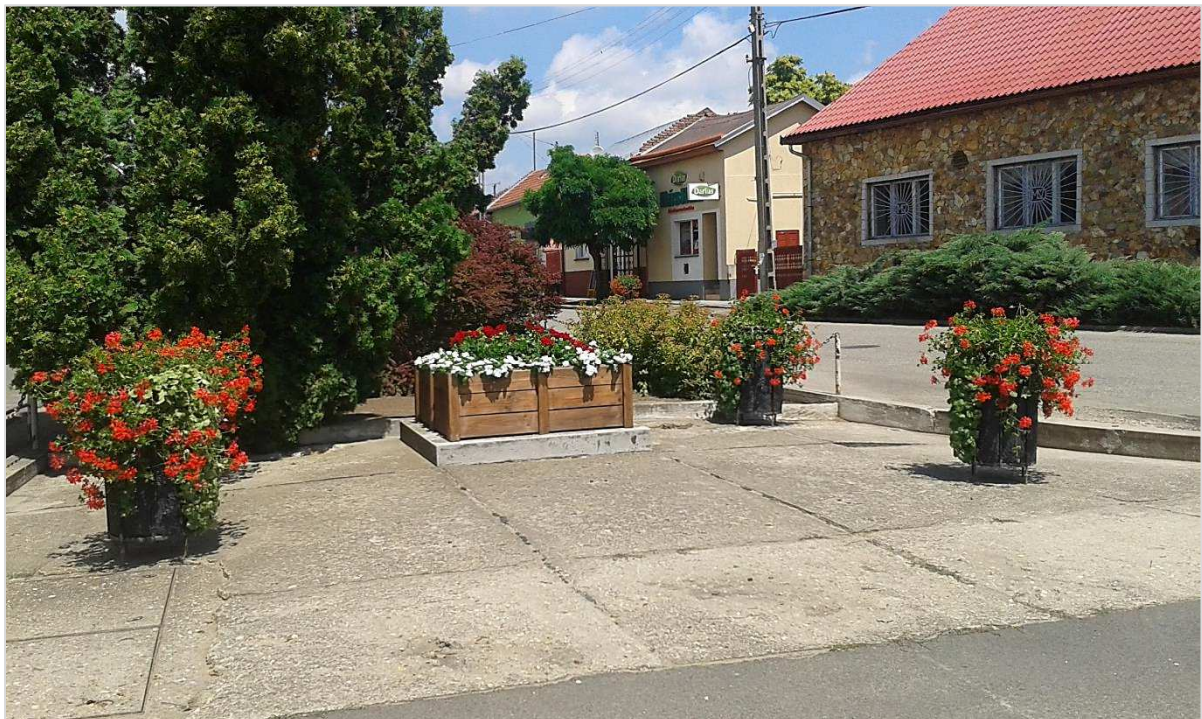
A településképi javításához sokszor nem szükséges nagy beavatkozás. A közterületnek megfelelő fenntartása, a már nem használt közterületi elemek elbontása látványos előrelépést jelenthet.

A különbözőfelületek határozott szétválasztása (pl. szegélykövek alkalmazásával) szintén jelentős javulást eredményezhet. A



A település utcái vezetnek a tekintetet, felfűzik a települést alkotó elemeket, ezért harmonikus, egységes kialakításuk fontos. A településen áthaladók leginkább ezen útvonalakon haladva alakítják ki a településről alkotott képüket. Külön figyelmet kell fordítani az infrastruktúra hálózat elemeinek kiépítésére, nyomvonalvezetésre, felszíni és felszín alatti elemeinek utcaképbe illesztésére is.

A településközpont utcái szélesek, harmonikus kialakításuk elkezdődött. Javasolt, hogy a járdák közelében alacsony, ill. középmagas cserjék és fák változatossága – a hiányzó szakaszok enne megfelelő pótlása – alakítsa a járda és a közút közötti területet.



A virágos zöld utcák, a gondozott utcai teresedések hozzá járulnak a szerethető, barátságos település érzéséhez.

A járófelületek, burkolatok kialakítása során a vízáteresztésre, a javíthatóságra és az akadálymentességre egyaránt gondolnunk kell. A burkolat színében a visszafogott, semleges színeket válasszuk. Mindig apró burkolatrészletet kell tervezni, a kerítések lábazataihoz illeszkedéstől kezdve a zöldfelületek szegélyéig.



Az utak, járdák megfelelő vízelvezetése alapvető a harmonikus településképi létrehozásához. Ugyanakkor a csapadék hasznosítása, megtartása nagyban megnöveli a szép környezet kialakítását és fenntartását. A lakóterületi részekben az árkok fontos településképi elemek, de a településközpontban is jelen vannak, elsősorban a lakóépületek előtt. Pavilont elhelyezni csak a helyi építési szabályzat szerint lehetséges. Mivel erről a szabályzat nem rendelkezik, ezért ennek illeszkedési kérdéseit csak akkor tartalmazza majd a kézikönyv, ha ennek szükségességéről az építési szabályzat rendelkezik erre a szabályozási körre is kitér.



Összefoglaló ajánlás:

Balkány utcáira jellemző a széles útterület, melyet változó intenzitású dús növényzet szegélyez. Nyáron a növényzettől az utca épületei csak részben láthatóak. Ezt a karaktert jövőben is meg kell őrizni. A településképi javítása már az igényes fenntartással is elősegíthető.

KÖZTEREK, KÖZPARKOK, KÖZKERTEK

Közterületek településképi útmutatója

Közösségi szabadterek azok a találkozási pontok ahol a településhez, településrészhez és a helyi közösséghez tartozásunka a természethez kapcsolódva, szabadabban élhetjük meg. Mivel rendszerint hosszabban tartózkodunk ezeken a helyeken, megjelenésük fokozatosan fontos. A teresedések kialakításakor fontos felmérni a használók várható szokásait, a használók számát, a használat időszakait, jellegét.

A teresedések kialakításakor fontos felmérni a használók várható szokásait, a használók számát, a használat időszakait, jellegét. A megfelelő mennyiségű és minőségű teret szükséges biztosítani a tevékenységhez és a közlekedéshez. A növényfajok megválasztása és ültetése során azok térigényét is figyelembe kell venni, számolva növekedésükkel, egymásra árnyékolásukkal.



Összefoglaló ajánlás:

A megfelelő mennyiségű és minőségű teret szükséges biztosítani a tevékenységhez és a közlekedéshez. A növényfajok megválasztása és ültetése során azok térigényét is figyelembe kell venni, számolva növekedésükkel, egymásra árnyékolásukkal. A klímaváltozás, a nyári hőség hatásainak enyhítésére is gondolni kell. Az árnyékos, jó hő visszaverő helyek, felületek, esőbeállók, szökőkutak ezt a célt szolgálják.



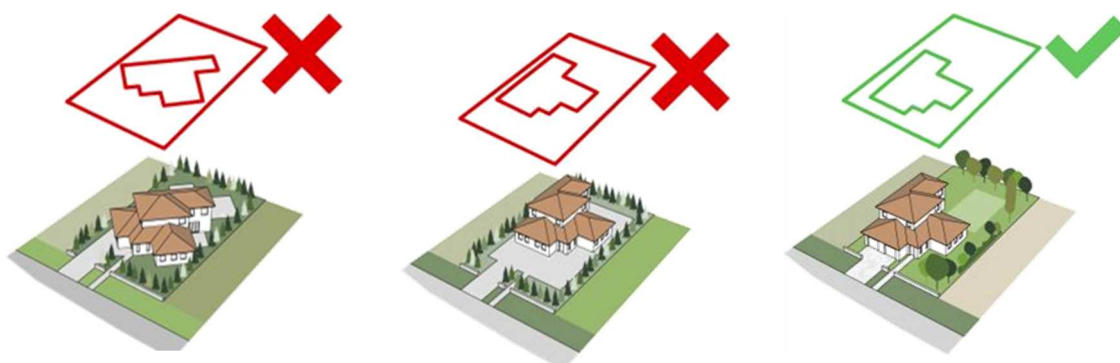
ÁNLÁSOK A LAKÓTERÜLETI TELEPÜLÉSRÉSZHEZ

TELEPÍTÉS

A lakóterületi településrészen a családi házak telepítése oldalhatáron álló telken belüli elhelyezkedése az utcára párhuzamos és/vagy merőleges rendszerű.

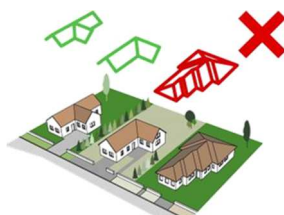
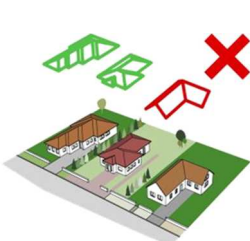
A településrészen nem elfogadható, ha egy ház az utca vonaltól elforgatott rendszerben van telepítve.

A telek középre való telepítés nem ajánlott, mivel így az épület körül csak a telek teljes körbezárásával alakítható ki védett kert, ami nem kívánatos.



Összefoglaló ajánlás:

A lakóterületi településrészen a családi házak telepítése akkor a rendezett, ha a környező beépítést is figyelembe véve az utcával, telek utcafronti részével párhuzamos és/vagy merőleges. Ha az épület a telek utcafronti részéhez közelebb épül meg, akkor több hely marad mögötte egy védett kertrész kialakítására. Ezt azonban közlekedési szempontok is befolyásolhatják.



MAGASSÁG

a lakóterületi településrészen

a családi házak magassága

közel azonos. Földszint, földszint és tetőtér mellett max. egy emeletesek.

Összefoglaló ajánlás:

A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló magassággal épüljenek, mint környezetükben jellemző. A túl magas házak nem illeszkednek a lakóterülettelepülésrészébe. Félsszint, kivételesen egyszint eltérés a környezeti adottságokhoz igazodás miatt – az arányosság elvének betartásával – elfogadható lehet.

TETŐFORMA

A lakóterületi településrészen lévő családi házak tetőformája változatos.

Amennyiben az építési telek körül kialakult egy tördelt tetőformájú házakból álló utcakép, úgy oda ne egyszerű nyeregtetős épület kerüljön, hanem a szomszédokhoz hasonló tördelt tetőformájú.

Amennyiben az építési telek körül egyszerű tetőformájú épületek állnak, úgy oda ne tördelt tetőformájú épület kerüljön, hanem a többi épülethez hasonló egyszerű tetőformájú. Sátortetős ház modern építészeti megfogalmazása is illeszkedhet a meglévő nyereg és kontyolt tetős környezethez.

Összefoglaló ajánlás:

Új házak építésénél a környező épületek tetőformáit figyelembe vételével lehet illeszkedni a környezethez. A megoldás a hagyományos tető tömegformákra utalásoktól a karakteres tetőszerkezetek újra értelmezéséig terjedhet.

TETŐHAJLÁSSZÖG

Balkány lakóterületi településrészén a családi házak magastetősek, tetőhajlásszögük közel azonos.

35-40° közötti tetőtér beépítés esetén - 45° is gyakori.

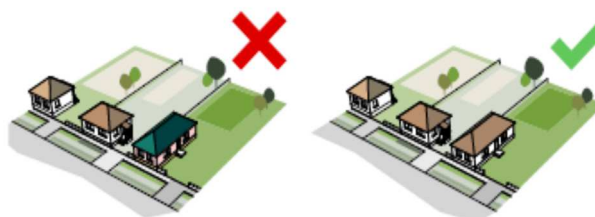
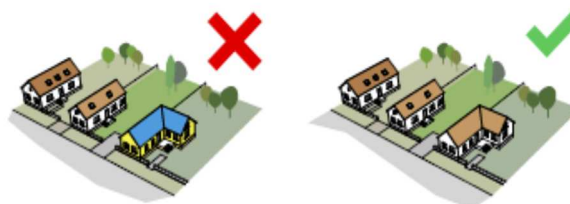


Összefoglaló ajánlás:

A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló tetőhajlásszöggel illeszkednek a környezetükhöz. A túl magas illetve túl alacsony tetőhajlásszögű tetővel rendelkező épületek nem illeszkednek a településrész utcaképebe. Kivételt képezhet kellő széles telkeken, modern épülettömeg esetén az ahhoz igazodó aszimmetrikus, vagy (akár részben lapos) tető, mely az utcaképbe nem próbál hivatkozni. Oromfalas kontyolt és sátoztetős házak egymás mellettsége heterogén utcaképet eredményez. Ekkor, új építés esetén a közel azonos tetőhajlásszög lehet rendező elv.

ANYAGHASZNÁLAT (SZÍNEK)

A lakóterületi településrész színvilága változatos, többségében a hasonló, anyag- és színhasználat a jellemző. Pasztellszínek és vakolt felületek.



Az egyszerű tetőformájú és a hasonló színvilágú épületek egymást erősítve illeszkednek a településképhez.

Összefoglaló ajánlás:

Lakóterületi településrészén a meglévő épületek színvilágához illeszkedő tetőfedések homlokzati anyagok nyílászárók építése ajánlott. Nem illeszkedik a településképhez a feltűnő és kirívó színhasználat, a rikító színű fémlemezfedés és burkolat.

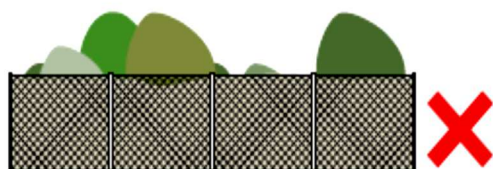
KERÍTÉS

A településrészen változatos szerkezeti kialakítású, anyaghasználatú, tömörségű és magasságú kerítések találhatók. Egységes kép nem alakult ki, de az áttört oszlopos – lábazatos kialakítás a leggyakoribb.

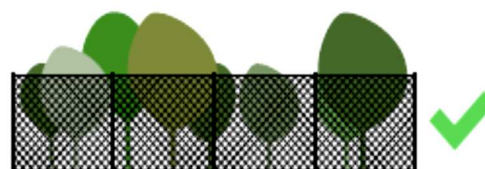
Összefoglaló ajánlás:

Lakóterületi településrészen a részben áttört kerítések kívánatosak, tömör és nem átlátható megoldások speciális követelményekhez igazoltakban (vagyon védelem, rálátás védelem) lehet indokolt.

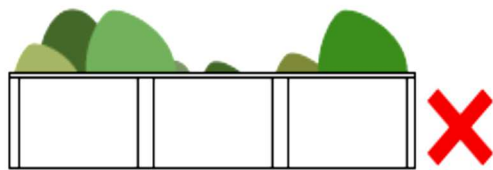
Falszerű kialakítás ez utóbbi esetben sem kívánatos. Ilyenkor pl. tömör fa kerítésbetétes oszlopos kerítés kialakításával oldható a kerítés zártsága, vagy a kapuk teljes áttört kialakításával.



Áttört kerítések nádszövettel való zárása nem megfelelő.



Teljesen áttört, drótfonatos kerítés.



A falszerű áttörés mentes kerítések nem elfogadhatóak.



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



Részben tömör kerítés zártságát jól oldja az áttört kovácsoltvas kapu és a szemmagasságban lévő áttört kerítésbetét.

TORNÁCOK



Toldott tornác mai épületen, mely igazolja a külső-belső átmeneti tér szükségességét. Munkavégző hely helyett a pihenést szolgálja.

A tornác az a folyósószerű, fedett, félig nyitott tér, mely átmenetet képez a ház és kert között. Nyáron kiválóan árnyékol, télen viszont megfelelő tájolás mellett nem állja útját az alacsonyan sütő napsugaraknak.

Véd az esőtől, hótól, forróságtól. A régi házak oszlopos tornácai szép, követendő példák lehetnek. Új épületeinken a szélesített, vagy terasz fedésként használt ilyen külső tér az épület legkellemesebb helyét, helyeit alkothatják.



Összefoglaló ajánlás:

A modern építészetben újra értelmezett tornác a lakóépületek mellett akár középületeinken is megjelenhet. Ez továbbra is véd az esőtől, a hótól árnyékol és az akadálymentesítésben is fontos szerepe lehet. Ez alatt ugyanis fedetten lehet kialakítani az, akadálymentes megközelítést biztosító rámpát, mely így azt elrejtve nem uralja az épület homlokzatát.



AJTÓK, ABLAKOK

Új épületek építése esetén tetszőleges anyagú, de fa mintázatú, vagy fegyverzetű, víztiszta, vagy matt síküvegezésű, osztott ablakok beépítése javasolt. Utcai homlokzaton érdemes spalettát vagy zsalugátert kialakítani, illetve redőnyszekrény beépített, rejtett kivitelben a nyílászáróval megegyező színben. A nyílászárók javasolt színe világos, természetes fa szín, vagy olíva zöld, vagy ezek szürkével tört árnyalata. Védett épületek esetén (fehér) a védett értékhatározza meg a színt. Az ablakok kialakítása a funkció függvénye is.

Összefoglaló ajánlás:

Lakóépületeken a közép felnyíló ablak a javasolt megoldás. A köz ill. szolgáltató épületeken portál jelleg is dominálhat. A színezés illeszkedjen az épület színvilágához. A redőnyszekrény rejtett kialakítású megoldással a homlokzat egységét nem bontja meg.

Lakóépületeken, a nyílászáró cserék esetén is jó megoldás a közép felnyíló ablak. Zsalugáterrel nem csak díszíthetjük a homlokzatot, hanem az árnyékoló funkciót is betölti.



HOMLOKZATKÉPZÉS, ANYAGHASZNÁLAT

Az utcai homlokzat az épület arca, ezért nagyon fontos, hogy mi az az arc, amit megjelenít. Kialakításakor törekedni kell a hagyományos arányok megtartására, a kellemes arányú ablakok megfelelő kiosztására. Nem javasolt az utca felé (dupla) garázskapuval fordulni, ha megoldható célszerűbb inkább a garázsokba oldalról, a telken belül behajtani.



A kisebb garázskapu, tetőforma a ház jellemző, meghatározó tetőtömegébe simul bele. A téglá és a vakolt felületek melegséget kölcsönöznek az épületnek.

Ha ezt a telek szélessége nem engedi meg, akkor a tömegalakítást érdemes úgy kivitelezni, hogy ne a garázskapu kapja a fő hangsúlyt a homlokzaton, ezen túl természetes, (pl. fa) anyaghasználattal, vagy pl. minimális boltív alkalmazásával enyhíthetünk annak erőteljes megjelenésén. A pincszinti gépkocsi tároló csak úgy javasolt, ha a lehajtó rámpa nem közvetlenül az utcáról indul. Az épület fő tömege melletti lehajtó már kevésbé zavaró.

Összefoglaló ajánlás:

Anyaghasználat szempontjából a természetes anyagok- a kő, téglá, vakolt felületek, faburkolat – részesítendőek előnyben. A magastető héjazására – beleértve az ereszcscsendesítőt is – az égett agyag sötétebb, vagy világosabb árnyalata színében agyagcserép, vagy ahhoz hasonló színű betoncserép javasolt.

Modern, mai kortárs építészeti megoldások a hasonlóan modern, korszerű építőanyagok (pl. fémlemez) beépítését is lehetővé teszik.



Gépkocsi tároló önálló melléépületben kialakítva



Az utca irányú garázskapu megbúvik a zöld előkert látványa mögött.

RÉSZLETEK

Az egyszerű, de igényes, jól kitalált, szépen megépített részletek gazdagítják épületeinket.

Egy-egy burkolat, eresz, tetőcsatlakozás, párkány részlet ilyen minőségben elkészítve díszítő elemként is működik, további, öncélú díszítés már nem kívánkozik az épületre.



A hófehér fal és tetőfedés anyagával összhangban lévő előkerti térburkolat felhívja a figyelmet az épületre. Az áttört kerítés engedi látni ezt a hatást. A homlokzatot a virágok még kedvesebbé teszik.



A sarokablakkal határolt felületek látszó téglá burkolata a ház díszítő eleme. A vele harmonikus homlokzatszínezés miatt a téglá nem uralja a homlokzatot.

Összefoglaló ajánlás:

Az épület utcaképi harmóniájának biztosítását az épület egyes részleteinek kidolgozása is elősegítheti. Ezért az épület ornamentika, a homlokzati hirdetőfelület, egyéb műtárgy kialakítása, helye illeszkedjen az épület egészéhez.

KERÍTÉSEK

Az új építésű részekben változatos anyaghasználattal találkozunk: a kő tartóoszloptól kezdve a tégláig, a legtöbb esetben fa ill. újabban kovácsolt vas közties elemekkel vegyítve. Jó példái annak, hogy a hagyományos mellett megférnek a modern anyagok, kialakítások is.



A viszonylag zárt kerítés látványát oldja az oszlopos, lábazatos kialakítás és a fabetét rendszere.

Összefoglaló ajánlás:

A kerítések kialakítása során át lehet venni a lakóépületeknél is alkalmazott anyagokat, színeket.

Így még inkább harmonikusabb, egységesebb hatást érhetünk el.

A kerítéskapu kialakításakor hangsúlyozható a belépés helye, de kerüljük a túlzottan hivalkodó bejárat kialakítást. A falszerű kialakítás kerülendő.



Az áttört kerítés mögött jól látszik az épület homlokzatának teljessége és a kerítéssel való egysége.

KERTEK, UDVAROK

A lakóterületi településrészen is fontos, hogy az épületek harmonikusan illeszkedjenek a környezetbe. A környezetbe illesztett épület nem hivalkodik, hasznosítja a fák szélvédelmét, árnyékolását is. Az épülettömeg követi a háttérnövényzet szerkezetét, kertje követi a jellegzetes szegélyvonalakat, takarja a burkolt felületek látványát. Az épületet részlegesen takarjuk növényekkel, amelyek kiemelik annak szépségét, kontrasztosabbá téve az emberi alkotást. A kert maga az a tér, ami körülveszi az épületet, az a terület a ház és a közterület között, ami bár kültéri, mégis csak az ott lakók használják. Az otthonnak az a része, ahol a természettel érintkezhet az ember. Ezért nagyon fontos az épület tervezése, alakítása során tudatosítani, hogy a kert és a ház együtt létezik, együtt él, és a megfelelő kert kapcsolat kialakítása ugyanolyan súlyú feladat, mint a tervezés többi fázisa.





A kert használatát, „helységeit” is ugyanúgy meg kell tervezni akár az épületét. Az újonnan kialakított építési telkeken a tervezés különösen fontos, épületenként jelentősen változhat az illeszkedő kertépítészti kialakítás. Ne csak az épületet, hanem lehetőség szerint terveztessük meg kertünket szakemberrel. A kert tervezését az épülettervezéssel egy időben kezdjük meg, hogy az ideális megoldást megtalálhassuk. Így a kert és az épület egy egységes látványt és életteret fog biztosítani számunkra. A kert funkciói kapcsolódnak az épületrészekhez. Vegyük figyelembe azonban, hogy a kertben minden tevékenységhez nagyobb teret igénylünk, ne zsúfoljuk tele funkciókkal. A volt zártkerti és majorsági területeken törekedjünk az egykori használat megidézésére.



A garázst lehetőleg az épületekben alakítsuk ki, hogy több hely maradjon a kertben, és ne terhelje a környezet látványát egy újabb építmény. A kertben kerti építmény pl. pergola alakítható ki. anyaga fém vagy favázis legyen. Kerüljük a túlzottan hangsúlyos, nehéz szerkezeti kialakítást. Alkalmazásukkal könnyebbé válik a falak karbantartása. Kialakításuk legyen, harmonizálva az épület színeivel, formavilágával.



A kertben megjelenő dús növényzet a meleg nyarakon árnyékoló funkciója mellett egy természet közeli állapotot teremt. Ezért építkezéskor még a tervezés során érdemes végiggondolni, hogy mi az, amit a meglévő növényzetből meg lehet menteni, és ezt szem előtt tartva kell kialakítani a leendő épületet vagy épületrészt.



Összefoglaló ajánlás:

A kert és a épület harmóniája ugyanolyan fontos, mint a kerítés és az épületé. A növényzet ne takarja el túlzottan az utcaképben megjelenő épületet, hagyjuk látszani a kertet. A kerti bútorok, építmények (fő) épülettel azonos anyaghasználata, színezése a burkoló felületek anyagválasztása rendezet, telek megjelenést biztosít.

UTCÁK, TEREK

Közterületek településképi útmutatója

Az épületek, kerítések az utca szerves részét képezik, határolják, annak terét, tükrözik az adott utcára, településrészre jellemző beépítési módot, a kialakult homlokzatmagasságokat, építési hagyományokat. A közterületeken megfigyelhetjük a jellemző vízelvezetési megoldásokat is (például füvesített vagy burkoltárkok), melyek az utcaképben vizuálisan is mind mind érvényre jutnak. A település központ településrészén, a lakóépületek oldalhatáron álló, a középületek szabadon álló, a lakóterületi részeken, az oldalhatáron álló beépítés a jellemző.



Összefoglaló ajánlás:

A településrész utcáira is jellemző a széles útterület melyet változó intenzitású növényzet szegélyez. Nyáron a növényzettől takart az épületek látványa. Ezt a karaktert megőrizni és fejleszteni javasolt. A közterületek fejlesztésekor is alkalmazkodjunk a meglévő beépítési adottságokhoz, az utcakeresztmetszetekhez, jellemző homlokzatmagasságokhoz, tetőformákhoz. Ezzel elkerülhető, hogy ne alakuljon ki zavaros utca- és településkép. Ezért legyünk tekintettel a kialakult (ill. kialakításra tervezett) épített környezetre, az arányos illeszkedésre.

AJÁNLÁSOK AZ IPARI – KERESKEDELMI ÉS RAKTÁROZÁSI TERÜLETEK TELEPÜLÉSRÉSZHEZ



Minden telephelyen szükség van iroda épületrészre, fizikai dolgozókat kiszolgáló szociális helyiségekre, melyek a telephely az épületek arculatformálásánál kedvezőbb, igényesebb kialakítással készülhetnek. Előbbiek miatt ezek a funkciók kíváncsoznak a tömbösített, vagy pavilonosan megfogalmazott épületállományunk utcafronti településképet is érintő részére. Az iroda-szociális épületrész akár teljesen takarhatja az egyszerűbb karakterű műhely épületszárnyat.



Az ipari-gazdasági létesítmények sem képzelhetők el zöldfelületek, szélvédő, árnyékoló, vizuálisan határoló fasorok, ligetek, egyéb növénytelepítés, netán fogadó övezeti díszkert nélkül. Az előbbiek meglévő, nem különösebben mutatós telephelyünk arculatának javítására, gazdagítására, netán takarására is alkalmasak.



Fontos a telep fogadó övezetének kialakítása igényes térburkolatokkal, szükség szerint padokkal, utcabútorokkal, zöldfelületekkel, reklámként is értelmezhető zászlórudakkal.

Korszerű ipari formák határozzák meg az ipari- raktározási terület belső arculatát



Az üzemelési technológia meghatározza a telep belső közlekedési és épület elhelyezési rendjét. Ha a technológia nem igényli, pavilonos épület elhelyezést válasszunk.



összefoglaló ajánlás:

A tervezett létesítmény kiterjedése, volumene vonatkozásában a környezethez igazodó, vagy azt meghatározó létesítménye válhat. Legyünk tisztában az előbbiekkal, ennek függvényében itt is érvényes az illeszkedés, arányos illeszkedés elvárhatósága.

Az ipari-gazdasági épületek többnyire a technológia, a racionalitás, a gazdaságosság által meghatározottak, azonban ezek a létesítmények is formálhatók, gazdagíthatók. Az előbbiek érvényesek a tömegformálásra, tartószerkezeti rendszer, a lapos-, vagy magastető kiválasztására, homlokzati anyaghasználatra, a színekre, stb. Ennek megfelelően korszerű ipari formákat javasolt előnyben részesíteni.

AJÁNLÁSOK A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÉS A BEÉKELŐDŐ IPARI ÉS MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLETEK (MAJOROK) TELEPÜLÉSRÉSZRE

A külterület tájvédelemmel érintett területein, egyéb településrészein – gyümölcsös, szántó, erdőművelésű területek – a beépítésre nem szánt jelleg dominál. Ezt csak a beékelődő ipari és mezőgazdasági üzemi területek bontják meg. Ide soroltak a külterületi tanyák közül azok, ahol a (mező) gazdasági funkció az elsődleges. A beépítésre nem szánt jelleg megtartása érdekében építési beavatkozások esetén a tájba illesztés, tájkarakter megóvása az elsődleges szempont. Ez a növénytakaró funkciójú zöldterületek elsődlegességét jelenti az épített környezet elemeivel (épületeivel, műtárgyaival) szemben. A tájba illesztés ezért a nem védett területeken is elsődleges szempont. Tájvédelemmel érintett területeken a védett terület kezelési terve szerint, az abban foglaltakat betartva őrizhetjük meg a tájkaraktert. Ebbe beletartoznak az ott elhelyezhető tanyák, állattartó épületek tájba illesztési feladatai is. Fontos a természetes anyaghasználat, a kevés, világos szín, a horizontális épületkialakítás viszonylag alacsony hajlású tetőszerkezettel. Ha kerítés szükséges, akkor fa, ill. fonott ágas kerítés javasolt.

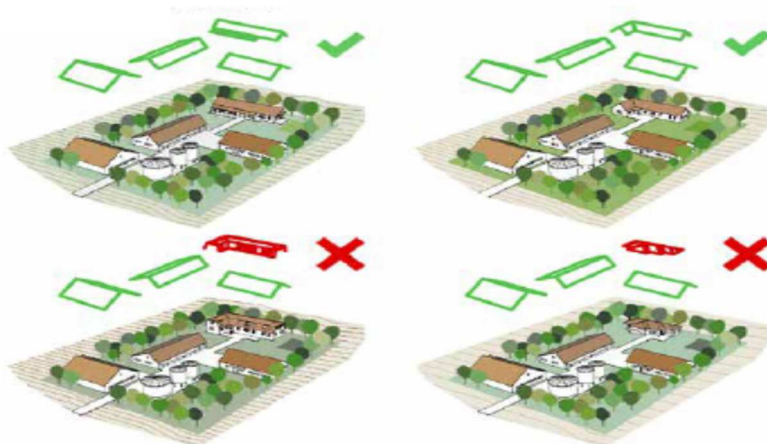
A tájvédelemmel érintett területeken nem javasolt hírközlési és egyéb torony jelegű építmény elhelyezése, de a felszín feletti tartóoszlopokon vezetett elektromos hálózat sem. Az épületek, telepek éjszakai megvilágítása a talaj felé irányuljon a fényszennyezés kiküszöbölésére.

TETŐFORMA: LAKÓÉPÜLETEK, IRODA ÉS NEM TERMELŐ FUNKCIÓJÚ ÉPÜLETEK

Ajánlások:

Balkány majorjain, ipari területein és tanyáin a nyeregtetős - félnyeregtetős tetőforma javasolt, mely a funkcióhoz igazítottan nyeregtetős (oldal) szárnyakat is tartalmazhat. A tornácosan kialakított épülettel ez a hagyomány is tovább vihető.

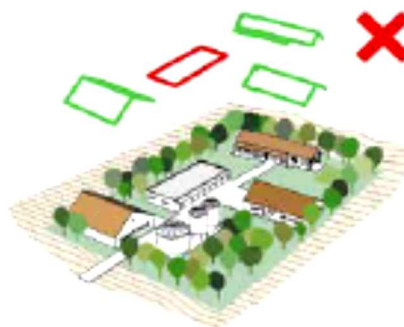
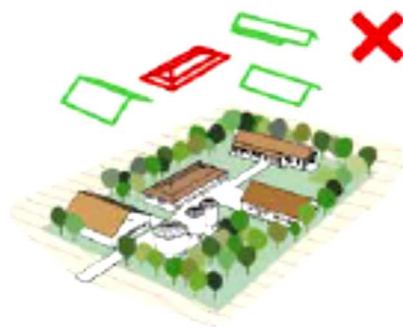
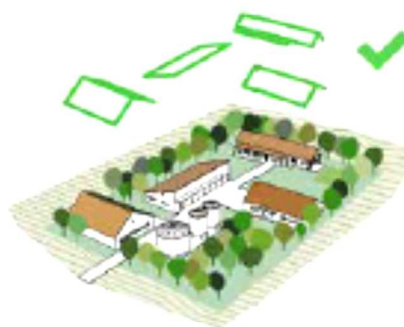
A túlságosan tördelt vagy manzárd tetős tetőforma azonban nem illeszkedik a tájképbe.



TETŐFORMA: GAZDASÁGI,- ÜZEMI ÉPÜLETEK

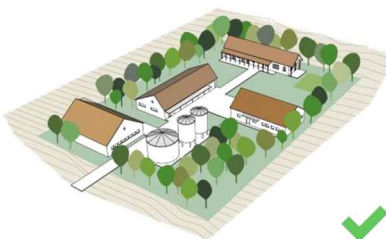
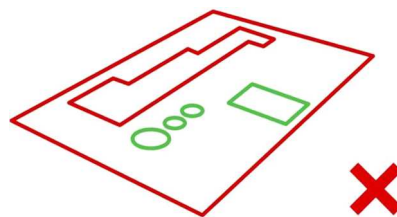
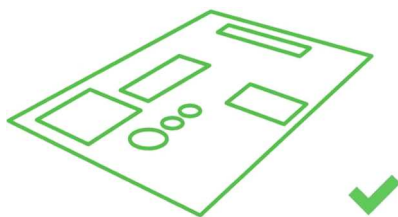
Ajánlások:

Balkány majorjain, ipari területein és tanyáin a nyeregtetős és fél nyeregtetős tetőforma javasolt, lapos tető vagy manzárdtetős tetőforma nem illeszkedik a tájképbe. A tetőhajlásszög igazodhat a szerkezeti tartóváz adottságaihoz, de az ne legyen 45° – nál meredekebb.



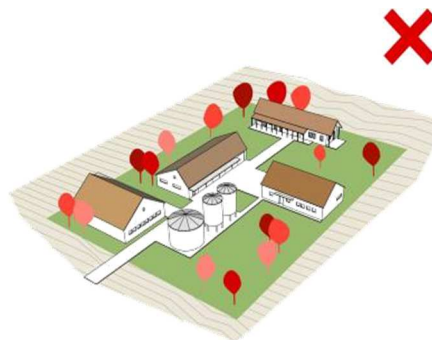
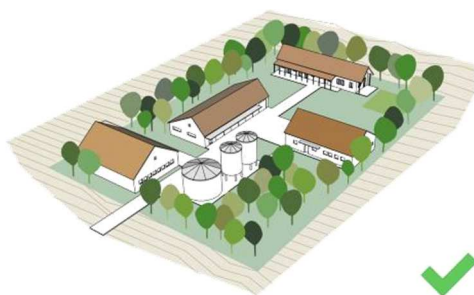
TELEPÍTÉS

Balkány majorjait és tanyáit különálló épületek alkotják, melyeket fák határolnak



Különálló – pavilon – épület elhelyezés jó telekhasználatot biztosít.

A tömbösített elrendezés nem javasolt.



A major, üzemi terület intenzív fásítása látvány és szélvédelem szempontjából is jó megoldás.

Kevés fa nem biztosítja a megfelelő szélvédelmet.

Ajánlások:

A külterületeken, a telken található gazdasági, pl. termelő és tároló szociális és lakó funkciójú összevonása nem javasolható, ha azt a technológia nem indokolja.

Pavilonos elrendezés javasolt. A major, az ipari terület a tanyalakó, ill. nem termelő funkciójú épületei a hagyomány szerinti formákat, színvilágot követve illeszkedhet a külterületi tájba. Ennek elérése érdekében elsődleges szempont legyen a tájkarakter megőrzése, a növénytakaró zöldfelületek elsődlegessége az épített elemekkel szemben.

A külterületeken kiemelkedően fontos a szélvédelem, ezért a külterületi épületeket védendő sok fa telepítése szükséges, a kevés fa nem tudja ezt a szerepet betölteni. Egyben ez így biztosítani tudja a tájba illeszkedést, a tájkarakter megőrzését.

AJÁNLÁSOK A KÜLTERÜLETBE ÉKELŐDŐ – ELSŐDLEGES LAKÓ FUNKCIÓVAL RENDELKEZŐ –LAKOTT HELYEK (TANYÁK) TELEPÜLÉSRÉSZHEZ

TELEPÍTÉS

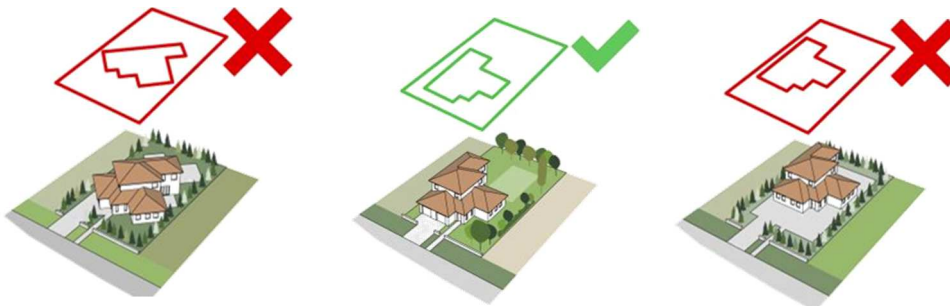
A lakóterületi településrészen a családi házak telepítése oldalhatáron álló telken belüli elhelyezkedése az utcára párhuzamos és/vagy merőleges rendszerű.

A településrészen nem elfogadható, ha egy ház az utca vonaltól elforgatott rendszerben van telepítve.



Utcára merőlegesen telepített lakóházak sora, kedvezően vezeti fel a településképet Abapusztán.

A telek középre való telepítés nem ajánlott, mivel így az épület körül csak a telek teljes körbezárásával alakítható ki védett kert, ami nem kívánatos.



Összefoglaló ajánlás:

A településrész egyes lakott helyein a családi házak telepítése akkor a rendezett, ha a környező beépítést is figyelembe véve az utcával, telek utcafronti részével párhuzamos és/vagy merőleges. Ha az épület a telek utcafronti részéhez közelebb épül meg, akkor több hely marad mögötte egy védett kertrész kialakítására. Nem lakó funkció esetén, a funkció és a technológia határozza meg a telepítést. Az elforgatott rendszer ekkor sem ajánlott. gazdasági funkció esetén a lakóépületnek megfelelő helyen a szolgálati (nem termelő) épület (rész) kapjon helyet. A gazdasági tevékenységek céljára szolgáló épületek, a lakóépületek sávja mögé kerüljenek.



MAGASSÁG

A településrész egyes lakott helyein a családi házak magassága közel azonos. Földszint, földszint és tetőtér kialakításúak.

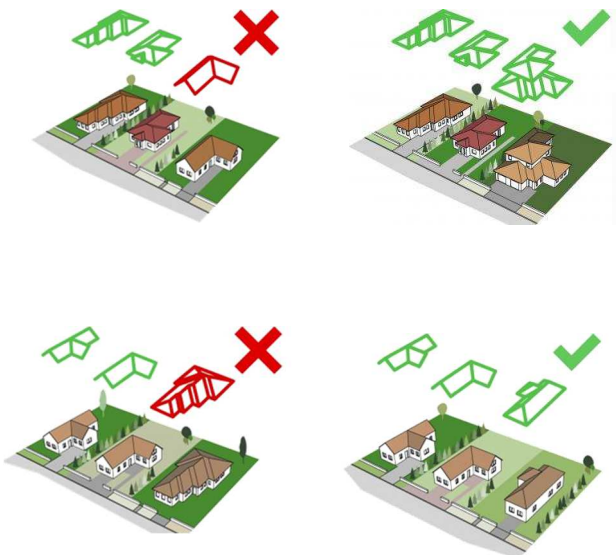
Összefoglaló ajánlás:

A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló magassággal épüljenek, mint környezetükben jellemző. A túl magas házak nem illeszkednek a településrész utcaképébe. Fél szint, kivételesen egyszint eltérés a környezeti adottságokhoz igazodás miatt – az arányosság elvének betartásával – elfogadható lehet. Gazdasági funkció esetén az egyszerű ipari formákat célszerű alkalmazni.

TETŐFORMA

A településrész egyes lakott helyein lévő családi házak tetőformája változatos. Amennyiben az építési telek körül kialakult egy tördelt tetőformájú házból álló utcakép, úgy oda ne egyszerű nyeregtetős épület kerüljön, hanem a szomszédokhoz hasonló tördelt tetőformájú.

Amennyiben az építési telek körül egyszerű tetőformájú épületek állnak, úgy oda ne tördelt tetőformájú épület kerüljön, hanem a többi épülethez hasonló egyszerű tetőformájú. Sátor tetős ház modern építészeti megfogalmazása is illeszkedhet a meglévő nyereg és kontyolt tetős környezethez.



Összefoglaló ajánlás:

Új házak építésénél a környező épületek tetőformáit figyelembe vételével lehet illeszkedni a környezethez. A megoldás a hagyományos tető tömegformákra utalásoktól a karakteres tetőszerkezetek újra értelmezéséig terjedhet. Gazdasági funkció esetén a technológia és az ipari forma határozza meg a tetőformát.

TETŐHAJLÁSSZÖG

A településrész egyes lakott helyein a családi házak magastetősek, tetőhajlásszögük közel azonos, 35-40° közötti. Tetőtés beépítés esetén ez 45° is lehet.

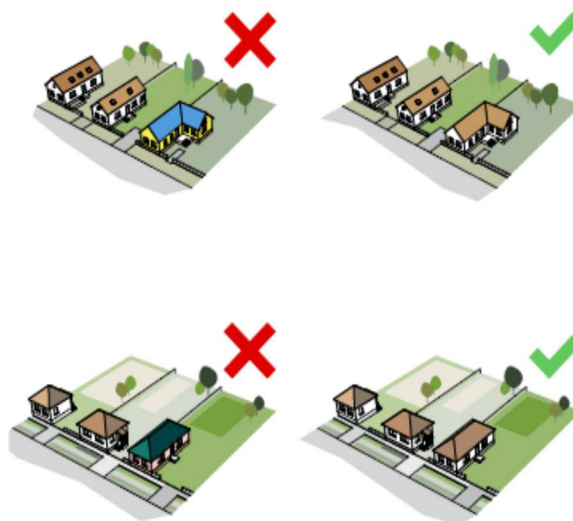


Összefoglaló ajánlás:

A meglévő épületek közé épülő új háznak hasonló tetőhajlásszöggel illeszkednek a környezetükhöz. A túl magas illetve túl alacsony tetőhajlásszögű tetővel rendelkező épületek nem illeszkednek az utcaképébe. Kivételt képezhet kellő széles telkeken, modern épülettömeg esetén az ahhoz igazodó aszimmetrikus, vagy (akár részben lapos) tető, mely az utcaképbe nem próbál hivatkozni. Oromfalas kontyolt és sátoztetős házak egymás mellettsége heterogén utcaképet eredményez. Ekkor új építés esetén a közel azonos tetőhajlásszög lehet rendező elv. Gazdasági épületek esetén az alacsony tetőhajlásszögű ipari formák alkalmazása javasolt.

ANYAGHASZNÁLAT (SZÍNEK)

A településrész színvilága változatos, többségében a hasonló, anyag- és színhasználat a jellemző. Pasztellszínek és vakolt felületek.



Összefoglaló ajánlás:

A településrész egyes lakott helyein a meglévő épületek színvilágához illeszkedő tetőfedések homlokzati anyagok nyílászárók építése ajánlott. Nem illeszkedik a településképhez a feltűnő és kirívó színhasználat, a rikító színű fémlemezfedés és burkolat. Ez még gazdasági, ipari funkcióknál nem javasolt.

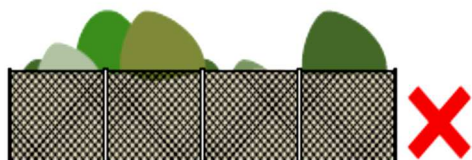
KERÍTÉS

A településrészen változatos szerkezeti kialakítású, anyaghasználatú, tömörségű és magasságú kerítések találhatók. Egységes kép nem alakult ki, de az áttört oszlopos – lábazatos kialakítás a leggyakoribb.

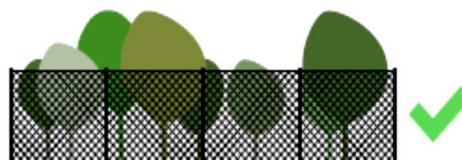
Összefoglaló ajánlás:

A településrészen a részben áttört kerítések kívánatosak, tömör és nem átlátható megoldások speciális követelményekhez igazoltakban (vagyon védelem, rálátás védelem) lehet indokolt.

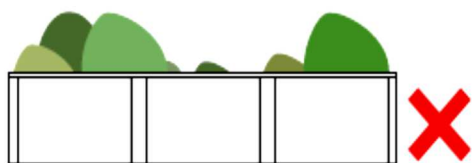
Falszerű kialakítás ez utóbbi esetben sem kívánatos. Ilyenkor pl. tömör fa kerítésbetétes oszlopos kerítés kialakításával oldható a kerítés zártsága.



Áttört kerítések nádszövettel való zárása nem megfelelő.



Teljesen áttört, drótfonatos kerítés.



A falszerű áttörés mentes kerítések nem elfogadhatóak.



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



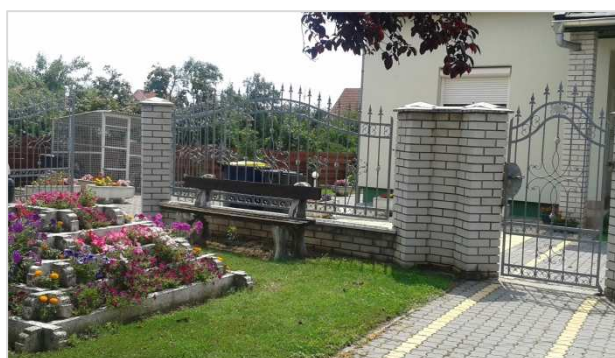
JÓ PÉLDÁK ÉPÜLETEK, ÉPÍTÉSZETI RÉSZLETEK

6

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

LAKÓÉPÜLET

Az utcával párhuzamos, eltolt félnyereg tetős kialakítás mutatja hagyományos nyeregtetős kialakításhoz illeszkedő építészeti lehetőségeket. A kerítés maga is példa értékű, hiszen az áttört megoldás látni engedi az épületet. A kapubejárat hangsúlyos, de nem hivalkodó. A gépkocsi tároló, a közlekedési célú térkő és a homlokzat színvilága egymással összhangban emeli az utcaképi harmóniát. A zöld növényzet, a virágos előkert és udvar ugyanezt a hatást erősíti.



EGYSÉGES KARAKTERŰ LAKÓ ÉPÜLETEK

Az újonnan beépülő lakóterületen az egyes épületek színezésben, anyaghasználatban hasonló karaktert kaptak. Az így kialakult összkép példa értékű lehet a településen az építeni szándékozók számára. A településképi egységét a hasonló karakterű épületek erősítik.



A teljes kontyolású tetők és a földszintes megoldás a széles telek zöld növényzete, a kiselemes térkő burkolatok és a modern anyaghasználatú kerítések kertvárosi hangulatot, településképi karaktert teremtenek.



HAGYOMÁNY ÉS MODERNIZÁCIÓ MEGJENÍTÉSE



A hagyományörzés jó példája ez az épület. Felújítása, korszerűsítése megfelel a mai lakhatási elvárásoknak is.

Az eklektikus stílusú volt nemesi lakóépületen a homlokzati tömör és nyílásos felületek aránya, kiosztása, a díszítő részletek harmóniát kölcsönöznek a homlokzatnak és megteremtik azt az építészeti rendet, mely széppé teszi az épületet.

OKTATÁSI NEVELÉSI ÉPÜLETEK



Az oktatási központ 1975-től több ütemben épült. Az 1981, 2006, 2007 végül 2010-ben történt bővítések, átépítések eredménye a mai állapot. A bővítés, átalakítás ütemei és az egyes épületrészek mögötti funkcionális tartalom határozza meg az építészeti megjelenését. Az egyes épületrészek jól elkülönülve jelzik a fenti folyamatot.



FALUSI SZÁLLÁSHELY – VENDÉGHÁZ – ÉPÜLET



Nem csak Balkányban, hanem Perkedpusztán is találkozhatunk egyedi, igényes épülettel.



Az eltolt félnyereg tetők alkotta tömeg a vakolt pasztel színezéssel és fémlemez fedéssel a mai kortárs építészeti irányzatot képviseli.

A gépészeti berendezések külső elemei az épület hátsókert felőli – gazdasági – homlokzatán lettek elhelyezve, melyek így nem jelennek meg közvetlenül az utcaképben.

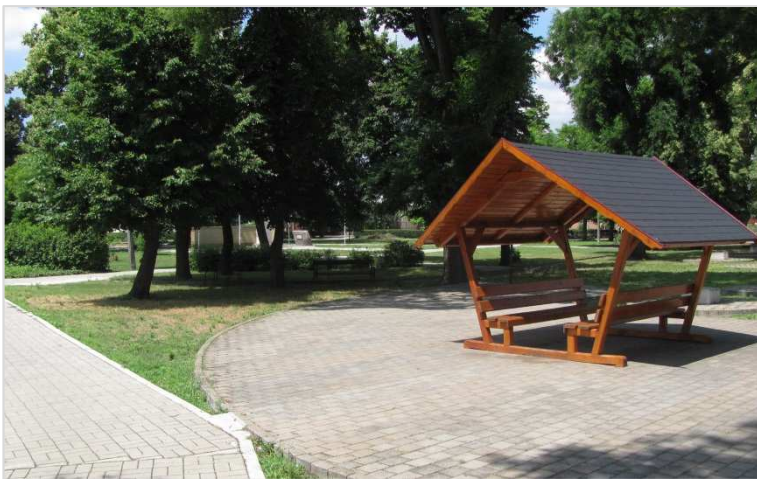


KÖZTERÜLET KIALAKÍTÁS



A burkolt köztér múlta emlékeztető funkciókkal is betöltve biztosítja a Balkányiaknak ünnepi és hétköznapi pihenés - emlékezés lehetőségét. A korszerű anyagok, a világos vízáteresztő burkolatok, a pihenőpadokkal és a növényzettel kellemes környezetet teremtenek.

A kellő, térarányok, az egyes szobrászati elemek, a zöld növényzet és az utcabútorok elhelyezése megteremtia rendet, a rendezetiséget. A közlekedésre kellő tér áll rendelkezésre.



JÓ PÉLDÁK: SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYFAJTÁK 7



Az utcaképhez a hitetőtáblák, reklámfelületek, cégérek is ugyanúgy hozzátartoznak, mint az épületek vagy növényzet. A hirdetés lényege a tájékoztatás, amelyet utcaképbe illőnek kell lennie. Épületeink megjelenését befolyásolják még a gépészeti elemek (klímaberendezés, adó-vevők, műhold, napelemek stb.). Balkány településközpont településrész területén csak igényes reklámhordozó helyezhető el. Cégér, cégtábla elhelyezésekor elengedhetetlen, hogy az alkalmazkodjon az épület jellemzőihez, anyaghasználatához. A település egyéb területein csak a szabályozás szerinti reklámhordozó helyezhető el, itt szintén fontos a megfelelő anyaghasználat. A klímaberendezés kültéri egységét és a műhold adó-vevő elemeket takartan helyezzük el a homlokzaton. Közterületi tájékoztató táblák lehetőleg természetes anyagból készüljenek és az utcakép rálátását, adott esetben a kilátást ne akadályozzák. A térbeli betűkből készülő tájékoztató illik az épülethez. Az egységesen megtervezett reklámhordozók egymást kiegészítik úgy, hogy az utcaképnek is előnyére válik. A napelemek ma már megkerülhetetlenek egyes épületek energetikai felújításánál. A tetősíkkal egyező síkú elhelyezés jó megoldás. A szeretetház táblája illeszkedik a homlokzathoz és az utcaképhez is.



IMPRESSZUM

Balkány Város Önkormányzata

www.balkany.hu

4233 Balkány, Rákóczi u. 8.

Tel.:06-42/561-000

e-mail: balkany@balkany.hu

Polgármester: Pálosi László

Jegyző: Dr. Tóth János

Mb. települési főépítész: Jambrik Imre
okl. építészmérnök, városépítési és városgazdasági szakmérnök

Kézikönyvet összeállította: Jambrik Imre

Felhasznált irodalom: Balkány Településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat jóváhagyandó és
alátámasztó munkarészei – örökségvédelmi hatástanulmány
Lautner Emőke – 2009

www.balkany.hu

- településtörténet
- látnivalók

Építészeti útmutató ábrái: Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Kft.

Kézikönyvben felhasználásra került: a Magyarszéphely minta arculati kézikönyv egyes szövegbetétei.

Balkány. 2017.08.