BALLÓSZÖG

Településképi Arculati Kézikönyv

2017

TARTALOMJEGYZÉK

Köszöntő 1
Bevezetés 2
A Település bemutatása 3
Katonai felmérések 4
Ballószög település napjainkban 6
Örökségünk 7
Településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek lehatárolása, településképi, arculati jellemzők településkarakter bemutatásával 8
Eltérő karakterű területek lehatárolása – térképek 10
Karakterek 12
- *Kertvárosias-falusias karakter 12*
- *„Mag" karakter 14*
- *Telephely karakter 15*
- *Tanyás, természeti karakter 16*

A településkép minőségi formálása vonatkozó ajánlások és példák
Építészeti útmutató 17
- *Kertvárosias-falusias karakter 17*
- *„Mag" karakter 19*
- *Telephely karakter 21*
- *Tanyás, természeti karakter 22*
- *Reklámfelületek-sajátos építményfajták-egyéb műszaki berendezések 23*

Jó példák bemutatása 24
- *Épületek, anyaghasználat, színek, homlokzatképzés 23*
- *Tető 23*
- *Nyílászárók 25*
- *Kerítések 25*
- *Növényzet, utcafásítás 26*
- *Sajátos építményfajták, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések 26*
- *Közterületek 27*
- *Külterületi karakterjavaslat 29*

Impresszum 30

POLGÁRMESTERI KÖSZÖNTŐ

Tisztelt Ballószögi Polgárok!

Kodály azt mondta; „a zene mindenkié”. Mi valljuk, hogy környezetünk úgyszintén. Mert a környezetalkotás sorába beletartozik az a nagy egyenkénti vállalásunk, hogy értsük, ami történik, és ami történik nem sodor bennünket, hanem akarjuk szándékban, vállaljuk végeredményben.
Falunk Ballószög, ebben a szellemben épült, formálódott. Utcák, terek épületek sokaságát mi hoztuk létre, olyan életteret építettünk, amely visszahat ránk, formál, alakít bennünket.
A mostani vállalkozásunk falunk karakterjegyeinek feltárása és együttesen kijelölni a jövőbeni falufejlesztés finomra hangolt elemeit.

A fals hangok kiszűrésével válik falunk – utcák, terek, szegletek, tornyok, - fasorok - településképi zenekari művé. Ezért szükséges a településképpel kapcsolatos közös elvárásainkat magába foglaló rendeletet alkotnunk.

A Rendelet alkotás feltétele, a Településképi Arculati Kézikönyv elkészítése. A Kézikönyv célja a község történetén keresztül összegezz azokat az értékeket, karakteres jegyeket, melyekre építve a jövőbeni építési tevékenységekkel kapcsolatos elvárások megfogalmazhatók legyenek.
Ballószög Településképi Arculati Kézikönyve széles körű egyeztetési folyamat eredményeként készül.
Szeretném megköszönni az arculati kézikönyv összeállításában véleményükkel, javaslataikkal közreműködők munkáját.

Kérem olvassák a kézikönyvet olyan nyitott szellemmel, ahogy az készült. Tegyék annak tudatában, hogy nem lezárt művet, hanem a jövőben is szabadon megújítható, bővíthető dokumentumot tartanak a kezükben.

Tisztelettel:

Somogyi Lajos
polgármester

BEVEZETÉS

Az épített környezet alakítása, természeti értékeink védelme nem csak a jelen, hanem a jövő számára is meghatározó, településképet alakító tevékenység. Ennek tudatában, felelősséggel kell tennünk azt, átgondoltan letenni névjegyünk, hisz munkánkkal maradandó élményt teremtünk.

A települések esetében értékként nem feltétlenül az egyes objektumok egyediségét, nagyszerűségét kell érteni, az összkép, benyomás, érzés az, ami miatt egy település – településünk – élhetőnek, kedvesnek, értékesnek ítélhető. Az ehhez vezető út lehet rögös, lemondásokkal járó, talán nem minden egyén tetszését kivívó, de a közösség jól léte, együttműködése sok mindenért kárpótolhat. Az egyes épületek szépsége nem feltétlenül hozza magával az utca harmóniáját, ezért szükséges a környezetünkre, szomszédunkra való odafigyeléssel alakítani saját otthonunk.

Hogy miért kell környezetünk alakításának alapelveit, példáit külön dokumentumban ismertetni? Talán mert fel kell elevenítenünk azt, ami nem is olyan messzi őseinkben még – hallgatva ösztöneikre - meg volt. A régi faluképek emléke talán mindannyiunk számára pozitív érzéseket ébresztenek, szépnek érezzük. Szépségüket elemezve azt tapasztalhatjuk, hogy a közel egyforma tömegalakítás, tetőforma választás, nyílásosztás, kerítés kialakítás, anyaghasználat az, ami a harmóniát megalkotta – különbözőségük a részletekben rejlik. Ma egyedit kívánunk létrehozni, összetéveszthetetlent, megmutatva különbözőségünk, egyediségünk, kifejezve önmagunk. Ez a szemlélet legtöbbször zavaros, rendezetlen utcaképet hozhat létre. A hagyományokkal szakító szemlélettel a régi értékek elveszhetnek, és a helyébe lépő alkotás, bár „szépsége” nem időt álló, sokáig része lesz életünknek. A bemutatni kívánt példák nem azt kívánják elérni, hogy mindenki egyforma házat építsen, és uniformizált házakban éljünk, hisz különbözőek vagyunk. A kialakult forma, anyag és színvilág alkalmazásával, a hagyományalapú településfejlesztéssel nem merev, fejlődésképtelenségre kárhoztatjuk a települést, hanem a helyhez és kultúrához kötődő, annak továbbélését biztosító növekedést alapozhatjuk meg.

Mindennapjainkat meghatározza az utca, ahonnan eljutunk otthonunkba; a közterületek, ahol naponta járunk; a közösségi területek, ahol az év egyes napjain együtt ünneplünk, emlékezünk, megemlékezünk. Közös élmény az „én házam”, a „Te házad”, a „kertem”, a „kerted”, mert tereinket határolják, és befolyásolják. Az egyes ember tulajdona közösségi értéket teremt, melyre szükségünk van, és büszkék lehetünk.

Jelen dokumentum – a Településképi Arculati Kézikönyv – célja, hogy a település bemutatásával, értékeinek megismertetésével nyújtson segítséget Ballószög községben építkezők számára új otthonuk megteremtéséhez, környezetük alakításához. Útmutatást kíván nyújtani egy olyan megjelenés kialakításához, mely illeszkedik a környezethez, és pozitívan befolyásolja azt. Legfontosabb feladata az iránymutatás. Iránymutatás közös otthonunk, közös jövőnk kialakításához, melyet együtt építünk és folyamatosan alakítunk.

Ballószög története az Alföldi települések nehéz sorsában osztozott. Ballószög a Kecskemét mezőváros vonzáskörzetében – a török uralom alatt elpusztult. hajdan virágzó települések helyén – az 1850-es évektől kifejlődött tanyás vidék egyik legnagyobb kiterjedésű területe. Nevét már Árpád-kori oklevelek is említik, „Ballószeg", illetve „Ballóság" alakban, mint templommal is rendelkező települést. A Kecskeméthez tartozó „Ballószög puszta" 1911-es „Külső" és „Belső" Ballószögre osztása már előrevetítette a terület fejlődésének kettős irányát.

1954-ben a Külső Ballószöghöz tartozó Kadafalva-Izsáki út-Köncsög-Helvécia-Kerekegyháza tanyás térség központja az 1900-as évek elején Wéber Aladár által alapított mintagazdaság egyik frekventált helyén fekvő Ballószög lett, amely ekkor alakult önálló községgé. A Kecskeméthez közelebb eső Belső Ballószög továbbra is a megyeszékhely külterületi településrésze maradt.

Az önálló Ballószög község a Kecskemét-Ballószög hagyományainak, szellemi és tárgyi kulturális örökségének gyökereit a közös múltban találjuk meg. A tanyai lét, a paraszti életmód egyaránt elsődleges jellemzője volt a két Ballószögnek.

A török idők után a puszta Kecskemét állattartó területe volt. A laza homokos területek **futóhomokká válása ellen** hozott intézkedések nyomán, az 1800-as években megindult az **erdősítés,** a **szőlőtelepítés** és a **puszta parcellázása, tanyásodása.** Ennek során fellendült a termelés. A mai gazdaság megalapozásában nagy szerepe volt Wéber Edének (1843) és fiának, Wéber Aladárnak a ballószögi szőlőtelepük és Csókás József gyümölcstermesztő gyümölcsösének és faiskolájának létrehozásával. Így váltak ők a homok hősévé.

A kecskeméti tanyavilágból kiváló Ballószög 1954-től lett önálló község.

Ballószög tanyavilágával együtt ma virágzó falu a homokon. Utcahálózata mérnöki elrendezésű, a gazdálkodás kitolódott a tanyavilágba.

A falu beépítési módja meghatározóan falusias, de fellelhető a kertvárosias hangulat is. Ebből emelkedik ki a faluközpont közintézményeivel, gondozott park és zöldterületeivel.

A falunak országos védelem alatt álló műemléke, illetve helyi védett épülete nincs.

Kiterjedt külterülete gondozott, jellemző kultúrnövény a szőlő, gyümölcsfa, haszonnövények, valamint a homokverés elleni védelemre telepített erdők, gyepterületek, utak menti fasorok.

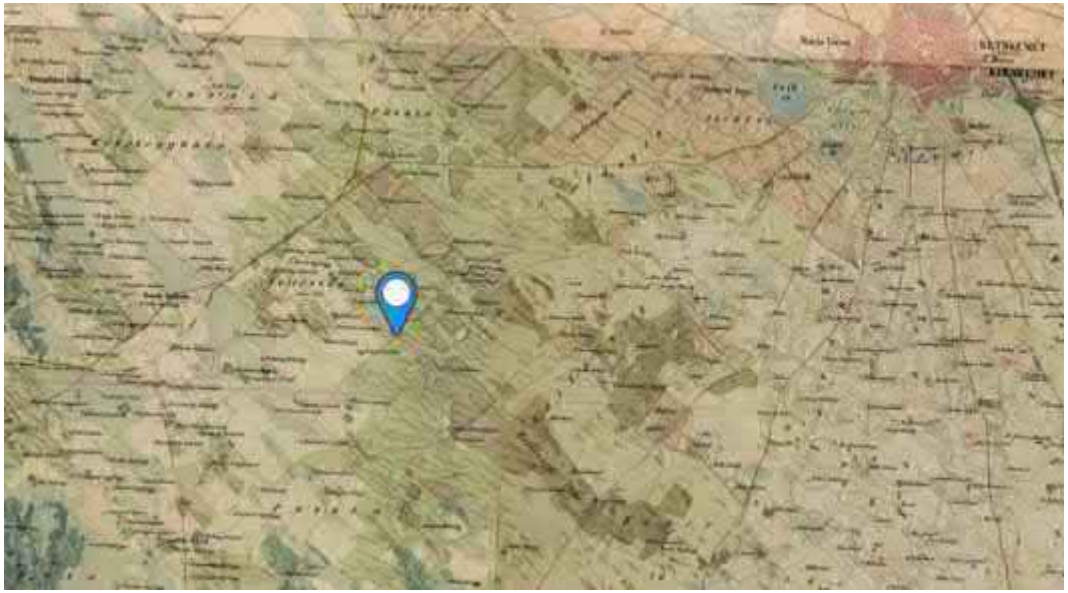
A homokon megjelenő egyes, sor, vagy bokorba tömörült tanyák a táj szerves tartozékai. A bővített árutermelés hozta új funkciók módosították a homokhátsági tanyaépület karaktert. Ezért nagyobb figyelmet kell fordítani a létesítmények tájba illesztésére.

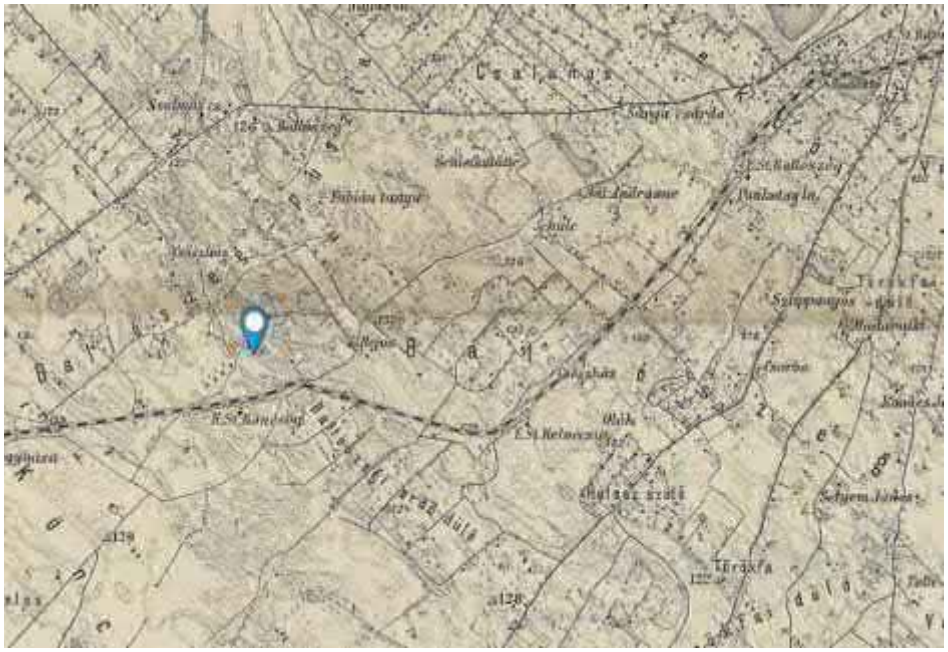
Katonai felmérések

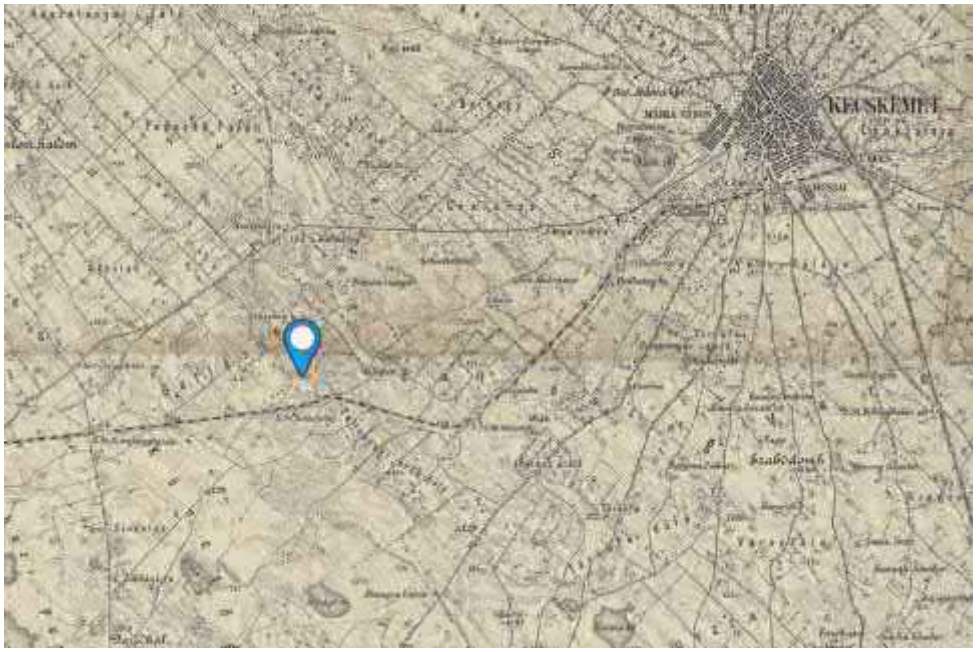
II. József császár uralkodása alatt, az 1780-as években kezdték el a Magyar Királyság területén az ún. katonai felmérések munkáit. A térképkészítés célja az volt, hogy a katonai csapatok mozgását és tájékozódását elősegítsék. Ezért a térképen a sereg számára fontos tereppontokat ábrázolták. települések típusai, utak, hidak, folyók, tavak, patakok, mocsarak, kutak a földek művelési ág szerint stb.

Az **Első Katonai Felmérés** során 1784-ben felmért térképeken még nem szerepel a település jelölve. Csak a későbbi felmérések során mutatják majd a fejlődési szakaszokat.

A **Második Katonai Felmérés** 1806-1859 között készült. A településszerkezet maga még nem látszódik, azonban főbb tájszerkezeti elemek, mint az erdők, nevesített tanyák, szőlő ütetvények (Wéber Aladár), kertségek-gyümölcsösök (Csősz József), a gazdálkodáshoz kapcsolódó főbb épületek (pl.: csőszházak, őrházak) főbb közlekedési nyomvonalak (Izsák, Dunaföldvár) már mutatják a település előzetes helyét.







Az 1869-1887 között készült **Harmadik Katonai Felmérési** térképek a második felméréshez hasonlóan mutatják a formálódó környezetet, azonban konkrét településről és ahhoz kapcsolódó szerkezetről még mindig nem beszélhetünk. A térkép már mutatja a Kecskemét-Fülöpszállás vasútvonal nyomvonalat, mely Ballószög települést is érinti. A vasútvonal és a kialakított megálló a település fejlődését nagymértékben segítette az adott korban.

Az **1941-es katonai felmérés** során, mely kifejezetten Magyarország határain belül zajlott Ballószög települést már jelöli és a sűrűsödő tanyahálózatot is, melyek a dűlőutakra fűződtek fel.
A vasútvonal menti vasúti megállót is jelöli a térkép, valamint dűlőút és a vasútvonal közé települt tanyasort is, mely a település magja eredendően.
A térképet vizsgálva Kecskemét város erőteljes fejlődése is megfigyelhető, hogy Ballószög irányában a kertségek és kisebb lakóterületek is megjelentek, mint Kadafalva településrész.

Ballószög

Építészeti örökségünk egyszeri és pótolhatatlan Építészeti örökségünk mindaz, ami sajátos megjelenésénél, jellegzetességénél, településképi vagy településszerkezeti értékénél fogva a térség, illetőleg a település szempontjából kiemelkedő, hagyományt őrző, az ott élt emberek és közösségek munkáját és kultúráját híven tükröző elem, illetve a táj jellegzetes képéhez tartozik. A településképi szempontból meghatározó építészeti, táji és természeti értékek, településképi jellemzők

Ballószög alapvetően új – falu, amely magán viseli 1954-től – önállóságától számítva – eltelt évtizedek falu építészetét. A falu történelmi ma még látható értéke szerkezetében van.

A területen sortanyákra szerkesztett utcákat alakítottak ki, ezáltal a falu részévé tették a meglévő tanyavilágot. Ennek látható nyoma a Petőfi Sándor utca, ahol még láthatók az akkori tanya karakterek, minimális felújítás mellett.

Az értékek felsorolásából nem hagyhatjuk ki, hogy Ballószög

- zöld falu
- és gondozott a külterülete.

- A falu utcái szélesek, a fejlesztéssel egyidőben az utcai fasorok is telepítésre kerültek. Gondozott, ápolt előkertek tovább színesítik az utcákat.
  Közterületi zöldfelületek gondozottak, a faluközpontban elhelyezett köztéri alkotások tovább gazdagítják a rendezett, ápolt környezetet.

- A ballószögi táj a Homokhátság része. Több százéves alakítása látható az ember küzdelme a homokverés ellen. Erdők, galéria erdők telepítésével, később szőlő, gyümölcs ültetvényekkel, legelők kialakításával kötötték a homokot, tették lakhatóvá a tájat. Olyan környezeti szimbiózis alakult ki a tanyával, amely középeurópában egyedül álló táji karaktert hozott létre.
  A később megjelenő tanyai turizmus jó érzékkel alakította tovább a tájat, színesítve annak használatát.

Kiemelkedő építészeti értékkel nem rendelkezik településünk. A múltban épült iskola és vasútállomás sem érdemes védelemre. A lakóépületek tekintetében a hagyományos, de nem kiemelkedő ’40-es éa ’60-as évek falusi építészetének lenyomatai vannak jelen.

Településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek lehatárolása, Településképi, arculati jellemzők településkarakter bemutatásával

Ballószög egyközpontú falu, tudatos településrendezés eredménye. Az átgondoltság az utcaszerkezeten is nyomát hagyta. Az utcahálózat derékszögű, mérnökien tervezett, igaz a természeti adottságok sem indokolják az egyéb vonalvezetést. Az utcák szélesek, a telkek a gazdálkodásra alkalmas nagyobb területűek

Településünk nem rendelkezik jól elkülöníthető faluközponttal településrendezési és építészeti értelemben, azonban a funkciók lokációjával már meghatározható annak helye – Rákóczi út és Zrínyi utca térsége. A teresedés térfalait intézmények, szolgáltatók alkotják (Polgármesteri Hivatal, faluház, könyvtár, templom, iskola posta, stb.), melyek nem nőnek túl a falu lakóházain. Építménymagasságából adódó karaktere továbbra is megtartandó.

A település jellege homogénnek tekinthető, annak ellenére, hogy az egyes épületeket vizsgálva ugyanez nem állapítható meg. Jellegében falusias képet mutat mind az épített környezet tekintetében, mind a lakosság összetartásában, igényességében. A lakóépületek nagysága, megjelenése jellemzően megmarad a józan keretek között. A településen élők értékrendje nem követeli meg a szigorú jogi szabályozást, öntörvényű építészeti megoldások nem jellemzők a településen.

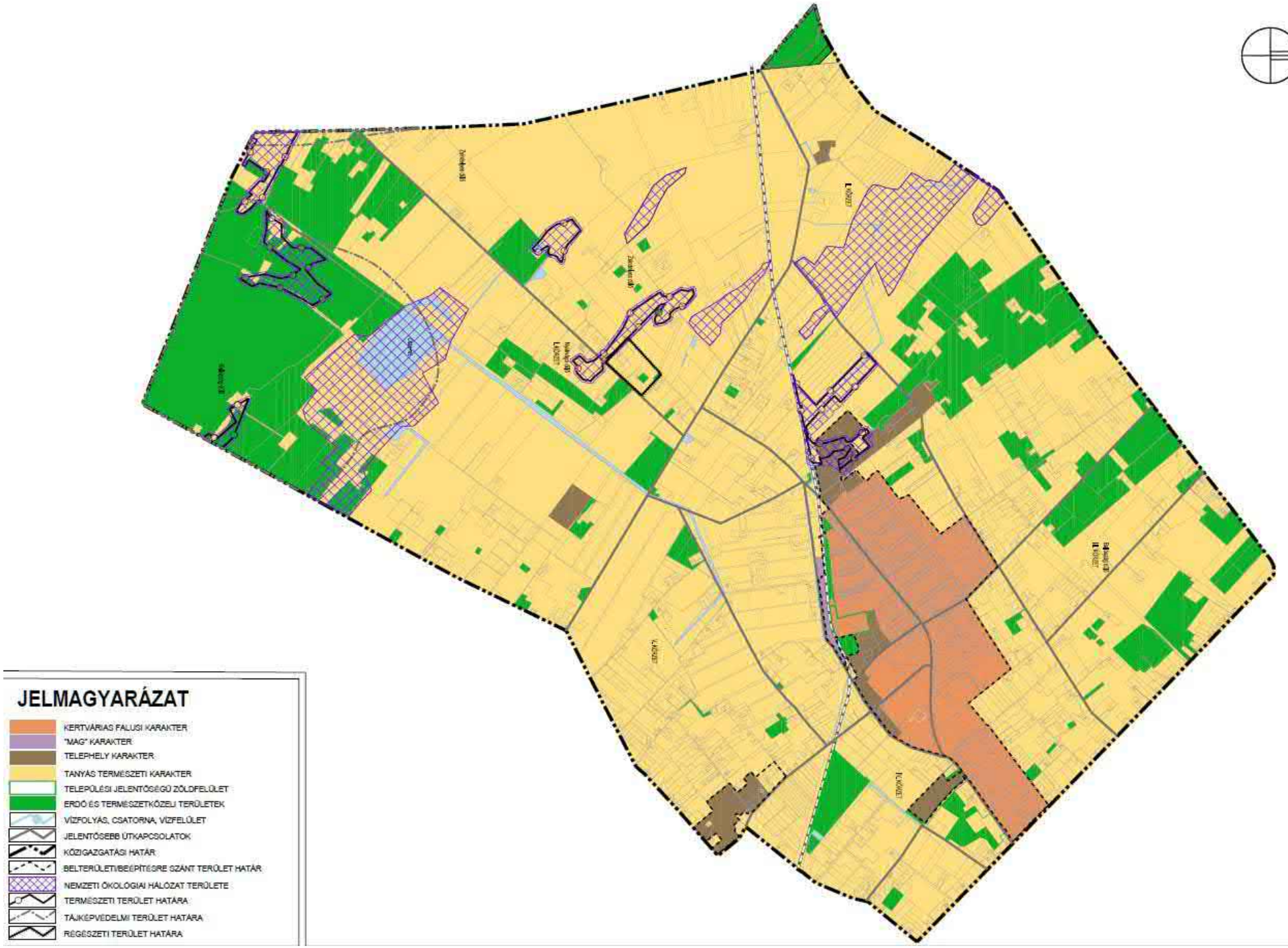
A XIX. század második felétől kiépült falut jelen formájában kell megtartani, az új lakóterületek kijelölésénél. Az igényelt „kertvárosias” jellegű beépítést és tömegformát a környezet figyelembevételével a HÉSZ-ben kell szabályozni.

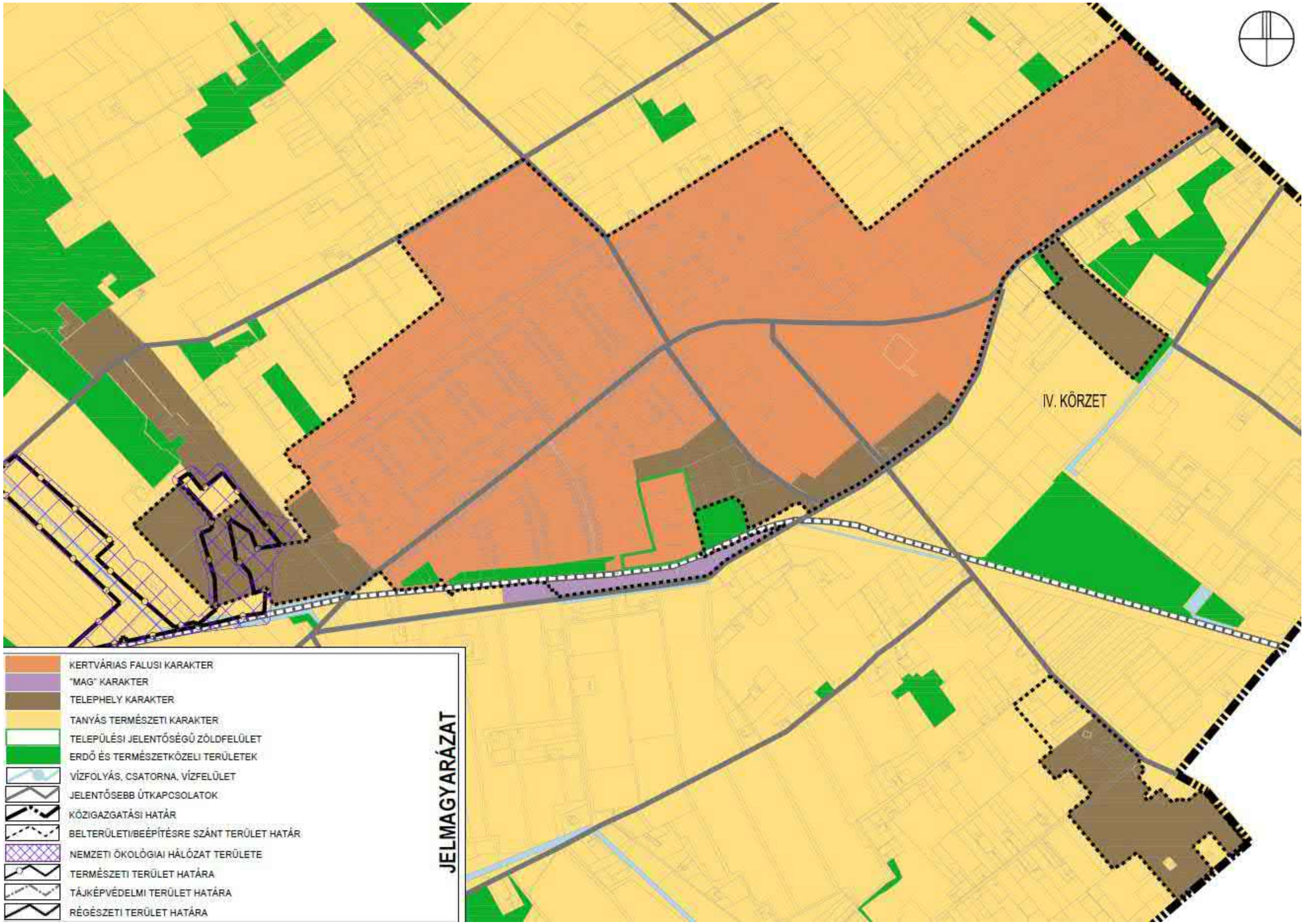
Minden település életében biológiai aktivitás szempontjából meghatározó a temetők, játszóterek, templomkertek, rendezvény terek, nagyfelületű intézmények, sportpályák és közlekedési/közterületek zöldje. Ballószög településen a jelentős természeti védelemmel is érintett külterületi zöldek mellett a belterületen is meghatározó a növényzet jelenléte.

A környezethez való illeszkedést a beépített és a beépítésre szánt területek esetében, értelemszerűen az alábbi szempontokat mérlegelve kell vizsgálni:

- alkalmazkodás a beépítés módjában, mértékében és a használat rendeltetésében,
- beépítés helyes sorrendjének megválasztása, a későbbi fejleszthetőség biztosítása,
- a szomszédos ingatlanok benapozásának, kilátásának és megközelítésének zavartalan megléte,
- az alaprajzi elrendezésből adódó tömeg- és homlokzatképzés utcaképre gyakorolt (kedvező) hatása,
- a közterületek használhatóságának megőrzése, zavaró hatások kiszűrése,
- a homlokzat és az épülettömeg alakítása, építészeti megoldások összhangja,
- a tetőzet kialakításának, hajlásszögének, tetőfelépítményeinek, anyaghasználatának a domináns környezeti adottságokhoz való illeszkedése,
- a telek előtti közterületi járda, vízelvezető árok, zöldsáv kialakítása.

A fenti szempontok alkalmazásakor figyelemmel kell lenni arra, hogy azok ne zárják ki újszerű építészeti megoldások alkalmazhatóságát.


JELMAGYARÁZAT
KERTVÁRIAS FALUSI KARAKTER
"MAG" KARAKTER
TELEPHELY KARAKTER
TANYÁS TERMÉSZETI KARAKTER
TELEPÜLÉSI JELENTŐSÉGŰ ZÖLDFELÜLET
ERDŐ ÉS TERMÉSZETKÖZELI TERÜLETEK
VÍZFOLYÁS, CSATORNA, VÍZFELÜLET
JELENTŐSEBB ÚTKAPCSOLATOK
KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
BELTERÜLETI/BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁR
NEMZETI ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT TERÜLETE
TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA
TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA


IV. KÖRZET
JELMAGYARÁZAT
KERTVÁRIAS FALUSI KARAKTER
"MAG" KARAKTER
TELEPHELY KARAKTER
TANYÁS TERMÉSZETI KARAKTER
TELEPÜLÉSI JELENTŐSÉGŰ ZÖLDFELÜLET
ERDŐ ÉS TERMÉSZETKÖZELI TERÜLETEK
VÍZFOLYÁS, CSATORNA, VÍZFELÜLET
JELENTŐSEBB ÚTKAPCSOLATOK
KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
BELTERÜLETI/BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁR
NEMZETI ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT TERÜLETE
TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA
TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA

Településünk a kialakult, véglegesnek mondható karakterét a XX. század második felében kapta meg. Faluvá válását követően (1959) kezdett nőni a népesség. A növekedést a tanyából beköltözők, illetve Kecskemétről kiköltözők adták. A település gyors fejlődést a Kecskemét környékén kiépült vasúthálózat is motiválta az adott korszakban.
A település térbeli elhelyezkedését a Délen haladó vasútvonal határozta meg. A közel egy időben kiépült falu házai az adott kor divatját tükrözik, néhol nem túl szerencsésen fel-fel tűnnek a városi ízlésvilágot tükröző „proccosabb" lakóházak.

Kertvárosias falusi karakter

Döntően oldalhatáron álló, előkertes, vagy utcavonalra épült lakóházak a jellemzők. A fenti két beépítést alapvetően a használatbeli különbség határozza meg. A kertvárosias telekhasználatban nincs haszonnövény, a falusiasban kijelölt kertek találhatók. Használatuk az egységes faluképet nem bontja meg, az utcák fásításai összefogják az utcaképet, keretet adva és élhető környezetet biztosítva.

Épület jellemzők

- változatos beépítés (utcavonallal párhuzamos gerinc, vagy utcára merőleges gerinc),
- egyszerű tömegek (négyszög alaprajz, sátor, vagy nyeregtető),
- egységes építménymagasságok,
- építészeti részletek nem kidolgozottak, elnagyolt homlokzatok, homogén felületképzés a jellemző, mely egyszerű megjelenést biztosít az épületeknek,
- alaprajzot lekövető tetőidom szerkesztés,
- karban tartott épületek,
- magas tető,
- földszint, földszint + 1 szint a jellemző szintszám.

Az egyes telkek beépítésének vizsgálatakor meg tudunk olyan szabályokat megfogalmazni, amik akár egy utcán végighaladva is mindenütt jellemző lenne, ezért a településkép egységes arculatot mutat. A szabályok keresését a „szép" utcakép alakítása miatt érezhetjük fontosnak. A szép azonban szubjektív, nem lehet megfogalmazni kinek mi tetszik. A kanti fogalommagyarázat szerint szép az, ami érdek nélkül tetszik, ám ezt az iránymutatást manapság nem lehet garanciának tekinteni környezetünk alakításakor (sem).

A településkép egységességét a hasonló beépítés erősítheti, ezért az épület formálásakor az anyaghasználatban, a színezésben, az épülettömeg arányainak megválasztásában az illeszkedés a kívánatos.
A telkek beépítése, és az utcakép alakítása során a fő (lakó) funkciót kiegészítő egyéb épületek, építmények elhelyezésére is figyelmet kell fordítani. A kerítések kialakítása során figyelemmel kell lenni a lakóépülettel való összhang biztosítására és az igényes anyag és színhasználat alkalmazására. Az előkert nélküli, utcafrontos beépítésnél általában tömör kerítést alkalmaztak, a szellősebbnek ható előkertes beépítés esetén az áttört kerítés jellemző, melyek legtöbbször falazott pillérek közötti betételemekből áll.

Az egyes beépítések vizsgálatakor találunk itt utca vonalára merőleges gerincű, kontyolt nyeregtetős, tetőtérbeépítéses lakóépületeket, vagy kontyolás nélkülieket, sátortetős lakóépületet, vagy utca vonalával párhuzamos gerincű 40°-45°- os hajlásszögű nyeregtetős beépítéseket. A telepítés általában előkert nélküli, inkább a később beépült telkeken jellemző a kis előkert. Az épületek tömeg, illetve utcai homlokzatának formálása az egykori népi építészet formavilágából merít.

„Mag” karakter

A mai Petőfi Sándor utcában található az a tanyasor, amelyre ráépült a falu. Az akkor fejlesztők érdeme, hogy a közeli területeken fellelhető bokor tanyákat is szervesen kapcsolták az új utcákhoz.
A bokor és sortanyák falusias formái ma is fellelhetők.

Épület jellemzők

- közvetlenül az utcavonalra helyezett épületek,
- földszintes kialakítás,
- egyszerű homlokzati kialakítás
- oldalhatáron álló beépítés,
- utcavonalra merőleges, vagy párhuzamos gerincű beépítés,
- a kis telekméret a kertvárosias-falusias karakterhez vizsonyítva,
- előkert nincs.

Telephely karakter

Településen belüli helyzete és nagysága meghatározó településképet eredményez ezen karakternek. Jellemző a volt majorok átépítésével kialakult gazdasági, telephelyi területek, továbbá a termelői, illetve szolgáltatói tevékenységet végző kisüzemek, melyek a település életének aktív részesei.

Jellemzően nagy kiterjedésű, rendszerint többezer négyzetméteres telekterületeken termelésre, feldolgozásra, illetve egyéb gazdasági- kereskedelmi tevékenységre létesülő épületek és kiszolgáló épületek.
A településen működő reptér, wellness központ és idősek otthona is ezen karakterbe sorolható a fentebbiek mellett.

Jellemzők:

- nagykiterjedésű telephely,
- tisztán funkcionalitsa tömegalakítás,
- többszintes kialakítás,
- szabadon álló beépítés,
- funkcionális és technológiai anyaghasználat
- tetőkialakítás (alacsony hajlásszögű, shed-, lapostető) jellemző

Tanyás, természeti karakter

A falu tanyavilága nyomaiban ma is él. A tájban együtt van jelen az állattartó puszta, a szőlő és gyümölcsfa ültetvény, valamint a homokveszedelem ellen az 1910-20-as években felépített erdőfoltok, fasorok. A földhasználat mellett színesítik a tájat az idegenforgalom létesítményei, a lovas tanyák és a tájjal szimbiózisban lévő tanyasi szálláshelyek.

Tanyasi telek jellemzői

- a családi használatú tanyaudvar,
- a földterületet keretező homokvédő fasor,
- lakó és gazdasági épülettel rendelkező és kapcsolódó kert körbe kerítése, a gazdálkodással érintett terület nincs körbe kerítve.
- szabálytalan, táji adottságokhoz illeszkedő dűlőúthálózat,
- mezsgyék és tájtagoló sövénysorok, illetve sávok számos helyen vízelvezető árokkal.

Épület jellemzők

- egyszerű tömegalakítás, nyeregtetős földszintes épületek,
- a kedvező égtáj felé nyitott alaprajzi elrendezés,
- különálló gazdasági épületek, melyek a termeléshez, fenntartáshoz szükségesek.

Kertvárosias falusi karakter

Közterület jellemzők

- kerítés áttört (fa, fém)
- tömör kerítés kerülendő
- ajánlott magasság 1,5-1,8 m.
- utcafásítás a településen nagyobb részt megoldott, és folyamatos. Az utcakép rendezés hatékony eszköze.

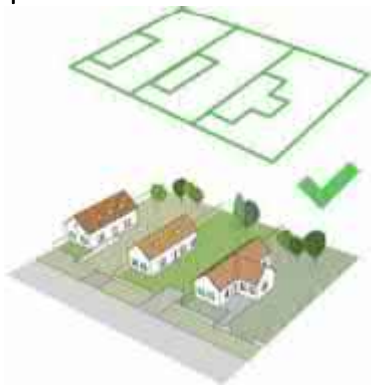
Telekhasználat

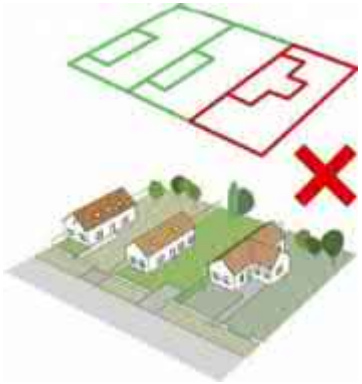
- a lakófunkció mellett a szolgáltatás, kereskedelem mellett az igazgatás is megjelenik.

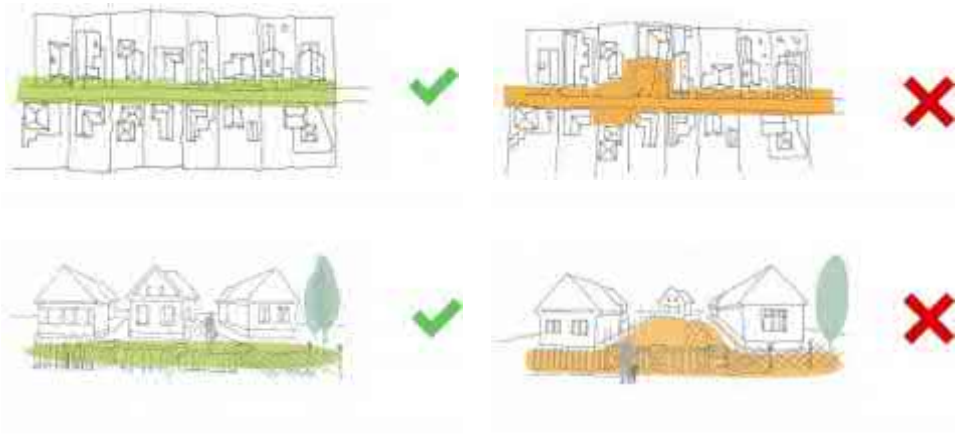
Épület jellemzők:

- földszintes, vagy tetőteres épületek a jellemzők
- az utcakép megőrzése érdekében szabályozni kell a lakóházak egymáshoz való viszonyát, tömegalakítását,
- az ingatlanok előtti közterület gondozását rendeleten szükséges meghatározni a lakóház tulajdonosoknak szakmai segítséget biztosítani,
- a telken belüli burkolt felületek arányát korlátozni kell,
- a melléképületek a főépülettel egybeépítve építendők.

Telepítés

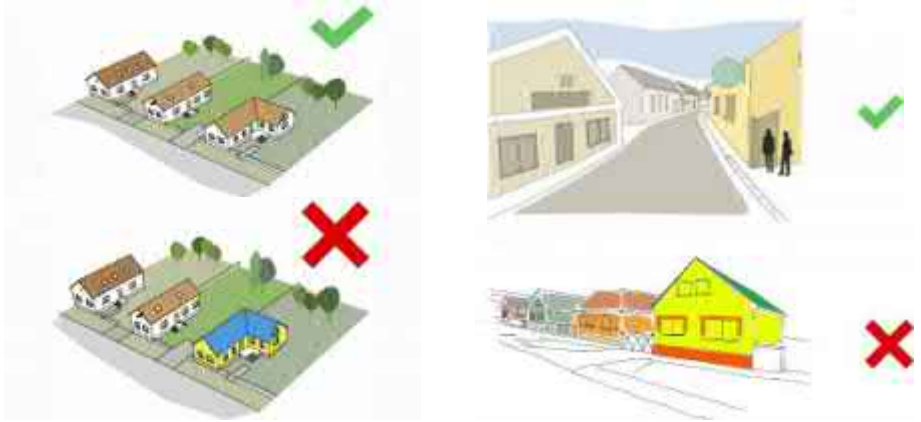




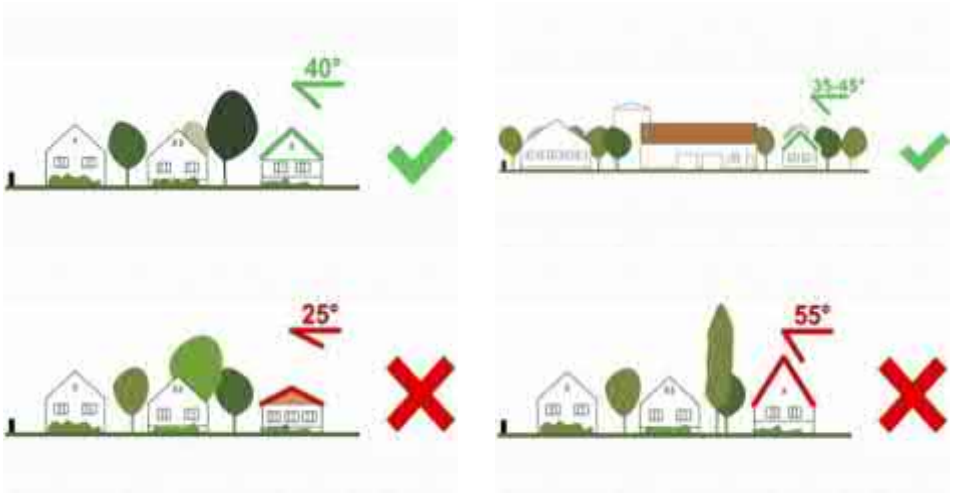


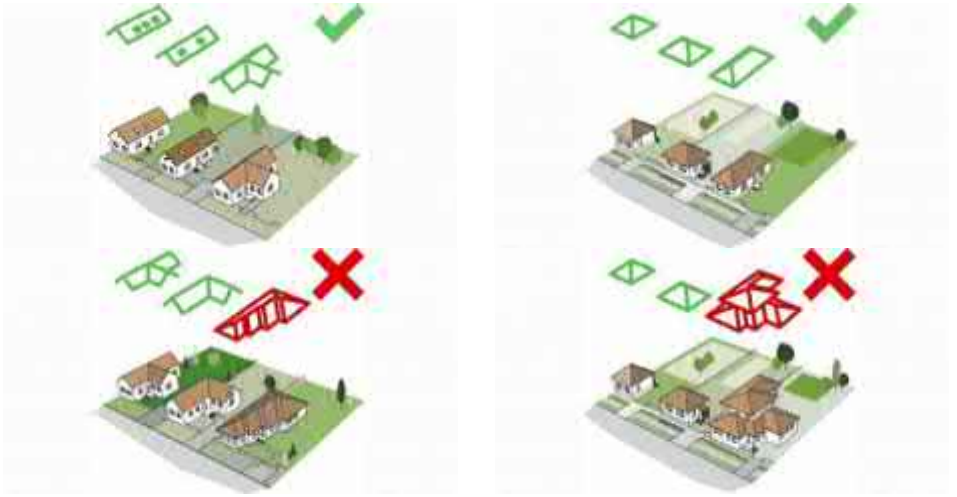
Homlokzatmagasság, építménymagasság

Homlokzatképzés-anyaghasználat-szín



Tető





Kerítés

Gépészeti elemek, egyéb utcaképet meghatározó elemek

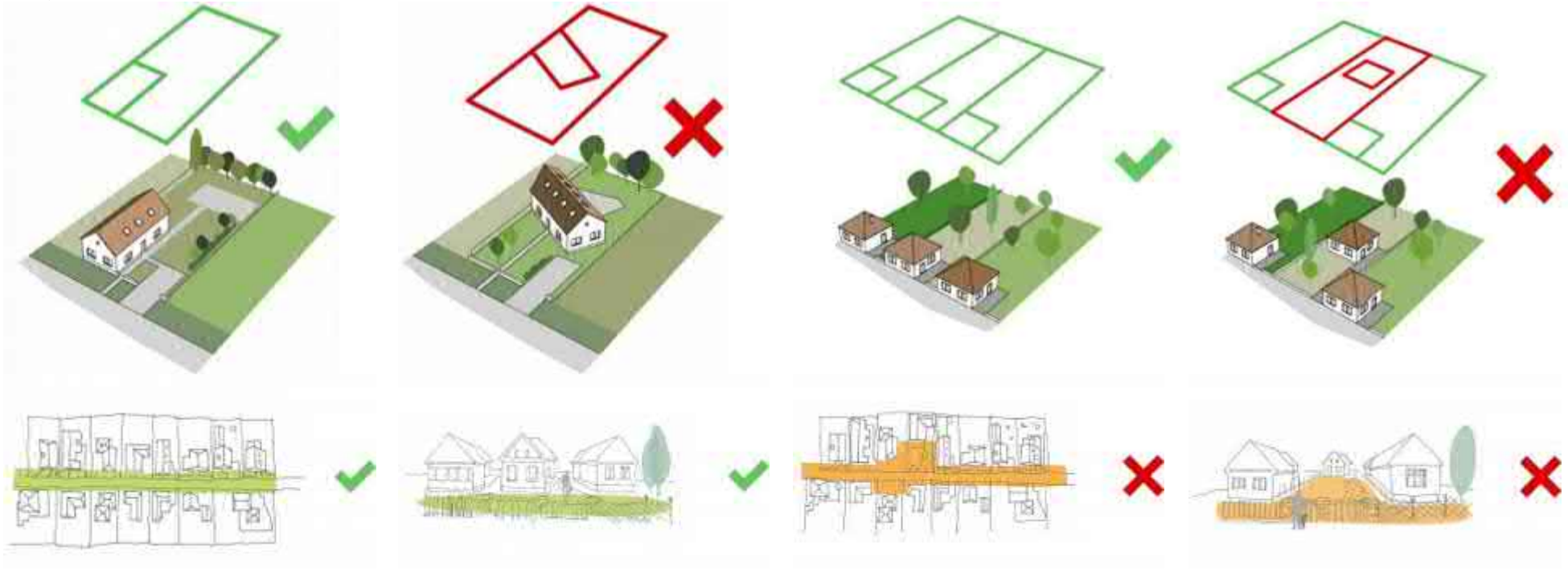
A „Mag” karakter

Ballószög faluvá történő kialakulását a falu mai területén meglévő sor, csoport tanyák („Magok”) indították el. Lényegében a tanyákat összekötő utak bevonásra kerültek a falu utcahálózatába. A „Mag” településrész ma is látható, jellemzően a Petőfi Sándor utcában.

A „Mag” jellemzője

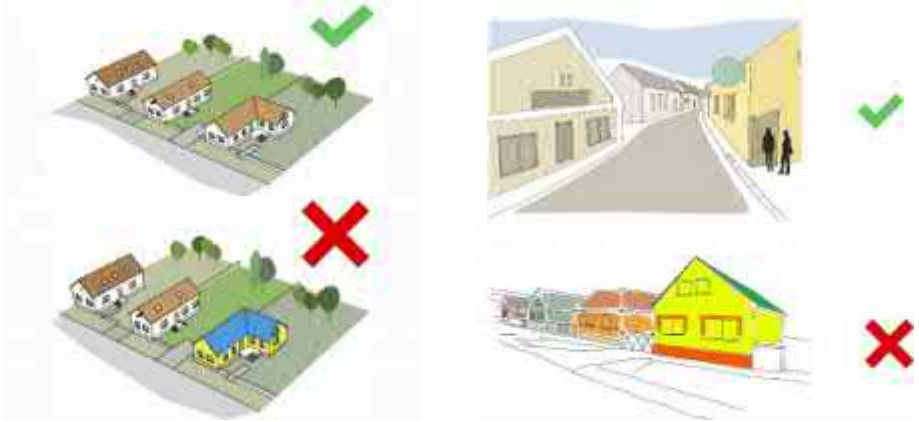
- kis telekméret,
- előkert utcára merőleges nyeregtető,
- utcával párhuzamos utcafrontos beépítés, (hajlított lakóház)

Telepítés

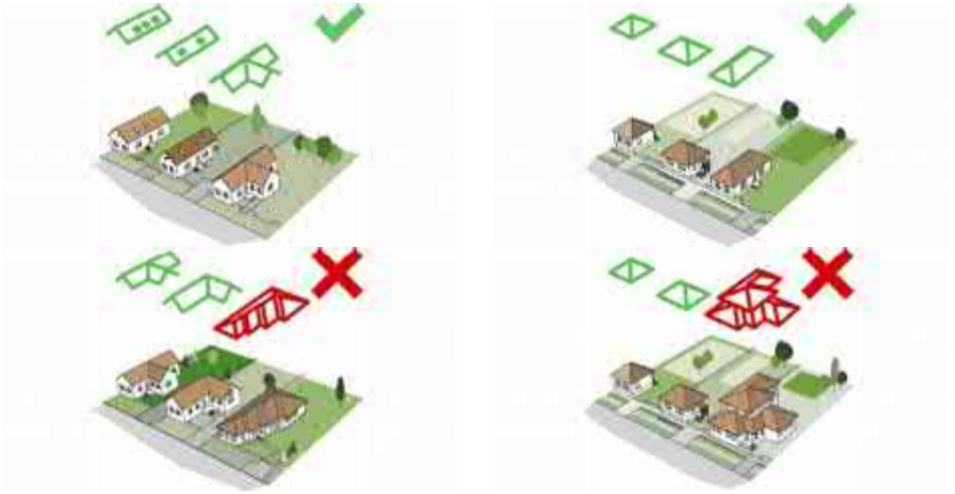


Homlokzatmagasság, építménymagasság

Homlokzatképzés-anyaghasználat-szín

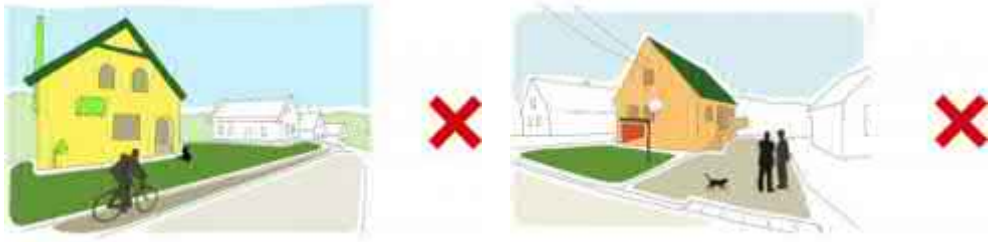


Tető



Kerítés

Gépészeti elemek, egyéb utcaképet meghatározó elemek



Telephely karakter

Telekhasználat jellemzők:

- közepes, illetve magas beépítési arány a jellemző,
- a burkolt felületek magas aránya jellemző, ezek kedvezőtlen hatásának kiegyenlítésére a zöldfelületi arány, intenzitás növelésére van szükség,
- zöldmezős beruházások esetén a jelentős beépítettség és a burkolt felületek magas aránya miatt – ezek kedvezőtlen ökológiai hatásának ellensúlyozására – szabályozási tervben (helyi építési szabályzatban) előírt minimális zöldfelületi arány növelése ajánlott,
- ajánlott a zöldmezős ipari beruházásokhoz kapcsolódó környezet- és zöldfelület-rendezés intenzitásának növelése.

Épület jellemzők:

- az épület megjelenítése fejezze ki funkcionális jellegét,
- korszerű anyagok egyszerű épületszerkezeti megoldások alkalmazandók.

Tanyás, természeti karakter

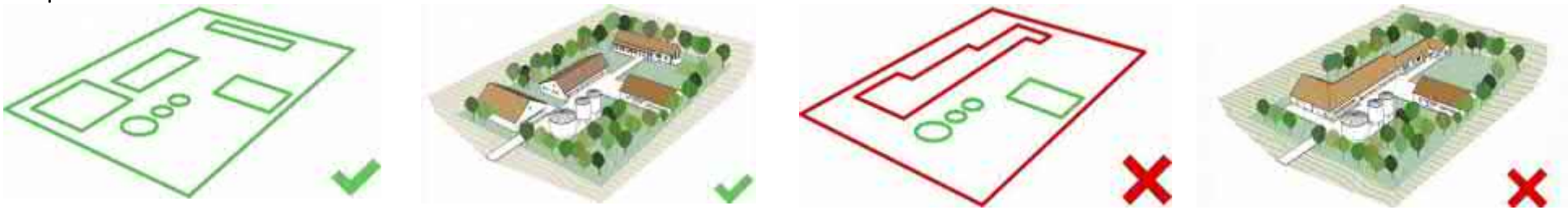
Általános zöldfelületi ajánlások a külterületre vonatkozóan az alábbiak:
A táj meglévő elemeit fejleszteni, gondozni, védeni és ápolni kell.

Tovább kell folytatni:

- a tájfásítást
- dülő, egyéb utak, útszéli fásítását,
- mező és talajvédő tájtagoló növények telepítését,
- gyepterületek hasznosítás általi védelmét.

Új „tanyasi" épületek a terület alapvető funkcióját és a termelést nem korlátozhatják.
Az új tanyaépítészettel szembeni elvárás a táji azonosulás, azzal azonosuló anyaghasználat, és a történelmi tanyaépület hangulati biztosítása.

Telepítés



Homlokzatmagasság, építménymagasság

Tető

Reklámfelületek - sajátos építményfajták - egyéb műszaki berendezések

A község arculatának megőrzése érdekében a településképi, közlekedési, vagyonbiztonsági, környezetvédelmi szempontok figyelembevételével a közterületen történő, illetve közterületről észlelhető reklámozás tevékenységét szabályozni szükséges.

Fontos különbséget tenni az eltérő célú reklámozási tevékenységek között. Az épületek falán elhelyezett cégérek, cégtáblák, cégszerű reklámtáblák az adott épületben folytatott tevékenység reklámozását szolgálják. Ezen hirdető-berendezések elhelyezése nagyobb szabadságot élvez. Az erre vonatkozó irányelvek az alábbiak:

- a meglévő homlokzati architektúrát figyelembe kell venni,
- a homlokzat színvilágához illeszkedő színek alkalmazandók, az élénkszínek kerülendők,
- üvegfelületre ragasztani nem lehet,
- a reklám-felírat a portál és az ereszpárkány közötti homlokzati sávban helyezhető el,
- kerülendő a táblaszerű, címfestett reklám-felírat, helyette a dobozolt, betűs felírat használata javasolt.

A településen egy meglévő rádiótorony van és egy újabb kialakítása folyamatban. Estleges újabb torony kijelölésekor a beépítésre szán területek, továbbá a védett és védőterületek kerülendők.

Épületek, anyaghasználat, színek, homlokzatképzés

Az új épületek megformálásánál figyelembe kell venni a kapott épített múltat, azonban ezek pontos másolása nem várható el, és nem is szerencsés. Úgy szükséges az új igényeknek megfelelő épületeket megfogalmazni, hogy beleilleszkedjenek a meglévő környezetbe, és nem kirívóan tovább gazdagítsák épített környezetünk. Az értékek, örökség felismerése, továbbvitele, a fejlődésbe való jó illeszkedés nehéz feladat, nagyfokú érzékenységet és kompromisszum készséget is követel – mind az építtetőtől, mind az alkotó építésztől.

Tető

Nyílászárók

A nyílászárók nagysága, osztása a belső terek megvilágítása mellett a homlokzat meghatározó eleme. Ennek megfelelően nem csak az alaprajzi meghatározottságra, de az épület tömegére is figyelemmel lévő nyílászárók kialakítása javasolt. A hagyományos anyaghasználat a fa, színezése barna, okkersárga, vagy zöld. Új épületek építése, vagy a meglévők felújítása során tetszőleges anyagú, de fa mintázatú keret, és víztiszta síküvegezés beépítése javasolt. Utcai homlokzaton a redőnyszekrényt beépített, vagy rejtett kivitelben, a nyílászáróval megegyező színben javasolt kialakítani. A nyílászárók javasolt színe világos, természetes fa szín, barna sötét vagy világos pác.

Kerítések

Növényzet, utcafásítás

Az utcakép és a klíma szempontjából is fontos a település egybefüggő zöldfelületének kialakítása és megóvása. Az ökológiai szempontból aktív folyosók növényeinek kiválasztása a területileg őshonos fajtákból javasolt. Országosan jellemző, hogy az utcák fásítására korábban alkalmazott gyümölcsfákat egyéb fás szárú növények váltották fel. Sajnálatosan nagy népszerűségnek örvendenek a tuják, oszlopos tuják, melyek telepítése településképi szempontból nem javasolt. A lombhullató fák éghajlatunkra nemcsak hogy jobban jellemző, de a lombok, levelek évszakonkénti változása mindig új impulzust ad.

Sajátos építményfajták, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések

A közterületre kihelyezett utcabútorok, reklámok jelentős befolyással vannak az utcaképre. A reklám célja a figyelem felhívás, aminek mégis környezetébe illőnek kell lenni. Az igényesen kialakított, színében jól megválasztott reklám és egyéb információs tábla akár díszítő eleme is lehet az utcaképnek. Az épületekre kihelyezett reklám célú táblák, molinók elhelyezésénél ügyelni kell az épület építészeti értékeinek láthatóságára. Az épületgépészeti elemeket színben lehetőleg az épület homlokzatának színéhez igazodóan kell megválasztani, lehetőleg takartan kell elhelyezni. Új felszíni infrastuktúra-hálózati elemek elhelyezése nem javasolt.

Közterületek

A közterületeken elhelyezett utcabútorok lehetőleg azonos stílusban készüljenek. Az utcák, terek burkolatainál javasolt a műszaki, karbantartási szempontból előnyösebb kiselemes burkolatokat. Esetleges hibák esetén könnyebben felszedhetők, a hibás elemek javíthatók. Esztétikai szempontból a természetes anyagú, színezetlen elemek javasoltak. Mintázatként az elemek rakási módjának tervezett kiválasztása értelmezhető.

A fentebbieken túl a közterületek rendezése érdekében is javasolt az egységes megjelenés, mely a közterületi hálózat berendezését is jelenti. A településrendezési tervben jelölt közterületeken a település zavartalan működéséhez szükséges közlekedési felületek kialakítása mellett számos elem megjelenése és biztosítása indokolt, melyek rendszerszerű és egységes megjelenése a településképre jótékony hatással vannak.
A közterület jellemzően kerítéstől kerítésig tart. A közterület fő eleme az útfelület, mely kétoldalán helyet kap a padka, vízelvezető árok (szikkasztó árok), zöldfelület és a járda.
Javasolt a kapubejárok előtti felületetek egységes felülettel való kitöltése, mely lehet kiselemes burkolat vagy monolit jellegű. Legalább utcánként egységesnek kell lennie. A zöldfelülettől szegéllyel való elválasztása olyan keretező elemmé válik, mely karaktert ad és jelöl is a kapubehajtó helyét.
A vízelvezetés szikkasztó jellegű, így az árkok biztosítása és karbantartása kiemelten fontos a megjelenő esővíz, illetve hóolvadék elvezetése érdekében. Javasolt a burkolt árkok kialakítása, mely mind karbantartási, mind pedig esztétikai szempontból kedvezőbb, továbbá az árkok hasznosítása is funkcionális és nem telepíthető fasor sem bele.

Külterületi karakter javaslat

A külterületi védett területek a nemzeti park ajánlása szerint külön településképi szempontból meghatározó karakterbe kerültek besorolásba. A területen új épületek építése nem lehetséges Építmények elhelyezése természetvédelmi követelmények figyelembe vételével javasolt. A területen az építmények anyag és színhasználatában a természeti környezetbe illeszkedés biztosítása javasolt.

IMPRESSZUM

Megrendelő:
Ballószög Község Önkormányzata
6035 Ballószög, Rákóczi út 15.
Tel.: 76/573-034, 033, 032, 022
Email: balloszog-hivatal@balloszog.hu
Web: www.balloszog.hu

Ballószög Településképi Arculati Kézikönyvét készítette

Borbély Lajos
Kós Károly díjas építész

A kézikönyv elkészítésében közreműködött Zsigmond László Ballószög község megbízott főépítésze

A kézikönyvben szereplő fényképeket és ábrákat Borbély Lajos és Zsigmond László készítették, az alábbiak kivételével:
6. oldalon légifotó - forrás: www.googlemaps.com
25. oldalon növényfotók - forrás: www.google.com
26. oldalon kiselemes burkolatfotók - forrás: www.lechnerkozpont.hu
28. oldalon az összes fotó – forrás: Somogyi Lajos, polgármester

Térképek, ábrák:
4-5. oldalakon 1-3. katonai felmérések és 1941. évi Magyarországi katonai felmérés – forrás: www.arcanum.hu
Karakterekhez kapcsolódó javaslatok – forrás: www.lechnerkozpont.hu

2017. december