



**BALSA**

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

# TARTALOMJEGYZÉK

1. Bevezetés	3
2. Balsa bemutatása	4
3. Örökségünk	7
4. Eltérő építészeti karakterek bemutatása	15
5. Építészeti útmutató, ajánlások	19
<i>Telepítés</i>	
<i>Tetőhajlásszög</i>	
<i>Magasság</i>	
<i>Tetőforma</i>	
<i>Terepalakítás</i>	
<i>Színek</i>	
<i>Kerítések</i>	
<i>Balsa külterület</i>	
<i>Kertek</i>	
<i>Tornácok</i>	
<i>Anyaghasználat</i>	
<i>Ajtók, ablakok, kapuk</i>	
<i>Járdák, burkolatok</i>	
<i>Homlokzatképzés</i>	
6. Mai példák	35
7. Utcák, terek	36
8. Hirdetések, reklámtáblák	37
9. Impresszum	38



# BEVEZETÉS

# 1

Balsa településképi arculati kézikönyve a település természeti és épített értékeit hivatott bemutatni.

Célunk volt a kézikönyv elkészítésével, hogy mind a településen élőknek, mind a település után érdeklődőknek megmutassuk azokat az épületeket, beépítési formákat, amelyeket a település arculatába illeszkedő és követendő példának gondolunk.

Szeretnénk, ha a kézikönyv elősegítené a tudatos építési, építkezési formák megismerését és alkalmazását.

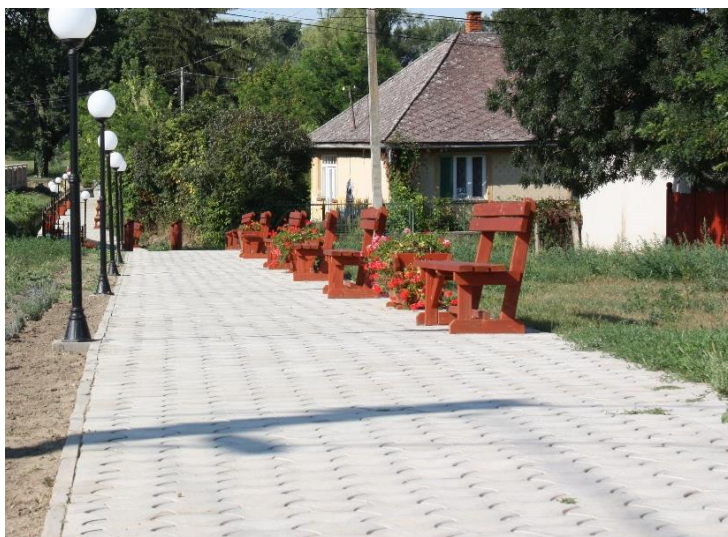
A környezetünk, utcaképünk, településképünk esztétikája nem emblemikus épületekkel érhető el, hanem rendezett, egymáshoz hangulatban, színben, homlokzatban, tető kialakításban illeszkedő építményekkel.

A szabályok közös kialakításával meghatározhatjuk, melyek azok az építészeti, környezeti és kulturális értékek, amelyek követendőek Balsán.

A településen a térség népi építészetének, a hagyományos épületek bájának, egyedi karakterének megőrzése, újraélesztése nem a múltba, hanem a jövőbe is mutathat, kiegészülve az innovatív építészeti megoldásokkal.

Fontos kiemelnünk, hogy a dokumentum nem lezárt, hanem az sokkal inkább egy folyamatosan bővülő, szemléletformáló kiadvány.

Reméljük, hogy elképzeléseink bemutatásával hozzájárulhatunk a településképi megfelelő és korszerű kialakításához.



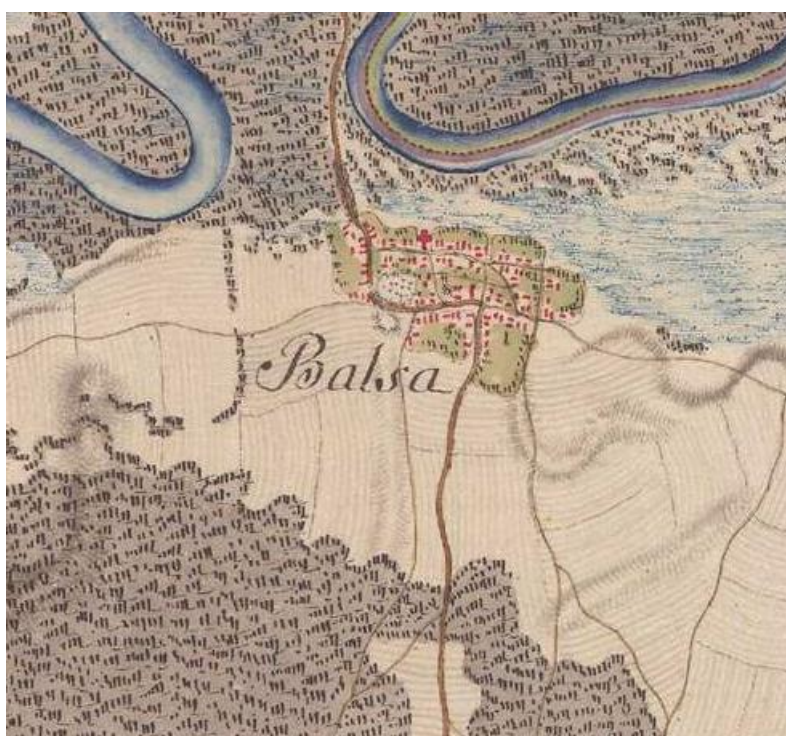
## BALSA BEMUTATÁSA

# 2

Balsa Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében, az Ibrányi járásban található. Pontosabb elhelyezkedését tekintve a Tisza bal partja mellett, Tokajtól északkeletre terül el. A közvetlen szomszédságában található a megye névadó községe Szabolcs, ahol még ma is látható az avar korabeli földvár. A településsel határos még keletről Gávavencsellő, illetve északról Kenézlő, amely a Tiszán komppal átkelve közelíthető meg.

Balsa a korábbi időkben fontos tiszai átkelőhelynek számított, különösen az 1900-as évek elején megépült gyönyörű balsai Tisza-híddal. Így a Nyírség-Zemplén-Felvidék kapcsolat a keskeny nyomtávú vonattal és kövesúttal akadálytalanra és gazdaságilag rendkívül előnyössé vált. A hidat 1944-ben a németek felrobbantották, azóta sem épült újjá.

Balsa történelme nagy múltra tekint vissza. A település nevét a XIII. században már említik az iratok. A község eredetéről pontos adatok nem maradtak fenn, az elnevezését „Bulcsú vezér”-től származtatják. Ezt azzal támasztják alá, hogy Árpád fejedelem a „Véresszájú zászlótartónak”, Bulcsúnak adományozta Balsát. Az okleveleken, mint átkelő és vámhely említik. 1291-től vétel útján a Szentemán-magnás nemzetség szabolcsi ágának tulajdona a terület. Később a Petneházi család, majd az egri káptalan a földbirtokos a területen, majd 1648-ban már a sárospataki Rákóczi uradalom jobbágyfaluja. 1708-ban a II. Rákóczi Ferenc által adott privilégium – mely a Bocskai István által kezdeti hajdú szabadságlevelék sorát zárta le – nemcsak a megyei igazgatás és igazságszolgáltatás alól mentesítette a hajdúvá lett mezőváros lakóit, hanem az uradalom tisztjeinek közvetlen hatalma alól is. Ehhez hasonló szabadságlevellel rendelkeztek Balsán már 1643-ban, akik Bethlen Gábertól és I. Rákóczi Györgytől kapták kiváltságukat. I. Rákóczi György lemondása után a megye és vele együtt Balsa település is elvesztette e kiváltságot, mert a császári udvar intézkedése a megye igazgatási és katonai visszacsatolását rendelte el.)



1720-ban a településre új lakosok érkeztek. 1836-tól kezdve a gróf Dessewffy család birtokolja Balsa községet. Ebben az évben tűz martaléka lett csaknem az egész település. 1848. december 31. után az Országgyűlés Debrecenbe tette át székhelyét. E városból csakhamar átsugárzott a nemzeti önvédelem és a szabadság iránti rajongó láz. Egész Szabolcs vármegye buzgalommal készült az ellenállásra. Erre szükség is volt, mert Mészáros Lázár serege a kassai veszteség után Tokajig húzódott vissza, ahol január 19-én Klapkának adta át a fővezérséget. Klapka január 23-án Tokajnál, Mészáros tábornok szétzüllött hadával átkelt a Tiszán, és főleg a Tisza-vonal megvédésére szorítkozott, seregét a



A második katonai felmérés (1806-1869)



folyóval szemközt Rakamaz és Balsa között állítva fel. Itt verte vissza Schlik tábornok támadásait. E harcokban vettek részt a balsai 48-as honvédek, s ennek köszönhető, hogy a vármegyét nem fenyegette több veszély közvetlenül, és egészen az orosz sereg bejöveteléig megmenekült a térség a háború borzalmaiktól.

Az 1931. év jelentős változást hozott a falu életében, ugyanis akkor épült meg a tiszai közúti-vasúti híd, mely nemcsak Borsod-Abaúj-Zemplén megyével, hanem a szomszédos Szlovákiával is összekötötte a települést, a megyét.

Balsa község megemlékezésre méltó lakosa volt Körtvélyessy László református lelképásztor. 1940-ben segédlelkész volt a faluban Keresztúry Sándor lelkész mellett. 1944-ben családját is Balsára költöztette, ekkor lett felszentelt lelkésze a falunak. Amikor a református templomot újjá kellett építeni, ő tervezte és vezette le a munkálatokat. Elévülhetetlen érdemeket szerzett, amikor a háborúban, a „malenkij-robot” idején jó kapcsolatot épített ki az orosz tolmáccsal és az orosz csapatok parancsnokával. Amikor az orosz parancsnoknak be kellett mutatni a falut, ő kísérte el, elsőként a görög katolikus templomhoz. Úgy mutatta be a templomot, mint egy ortodox-görög katolikus település templomát. Mivel a parancsnok is ortodox-görög katolikus vallású ember volt, eltekintett a férfi lakosság elhurcolásától. Körtvélyessy László 40 évig szolgált a települést, és felekezetre való tekintet nélkül segített mindenkinek.

A II. világháborús időszak alatt a település nagy kárt szenvedett. A meglévő Tisza-híd miatt fontos átkelőhely volt. A hidat a visszavonuló német hadsereg keményen védte a kenézliói

oldalról, melyet a Vörös Hadsereg mellett harcoló román csapatok próbáltak elfoglalni. A németek ekkor a falu büszkeségét, a Tisza hidat, majd a református és a görög-katolikus templomok tornyát is felrobbantották. A templomokat igen, a lerombolt Tisza-hidat sajnos a mai napig nem állították helyre, az egykor fontos tiszai átkelőhelyen napjainkban is csak kompjárat üzemel.

1972-ben a település Gávavencsellő nagyközség társközsége lett.

1991. január 1-től Balsa község ismét önálló közigazgatású település, megindult az infrastruktúra kiépítése. A település gázhálózata 1994 végére teljesen elkészült. Az addig burkolatlan úthálózat szilárd útburkolatot kapott a település legfontosabb útjain.

Balsa napjainkban összetartó közösséget alkot, a településen élők száma 2015-ben 838 fő. Balsa község lakossága a jó termőföld adottságait és jó domborzati fekvését kihasználva főleg mezőgazdasági tevékenységet folytat. Az oktatásban az óvodai ellátás, az egészségügyben az alapellátás helyben biztosított, és fiókgyógyszertár működik. A jövőben a település számára kitörési pont lehet a turizmus adta lehetőségek kiaknázása.



*A vasúti híd maradványai*



## ÖRÖKSÉGÜNK

# 3

Balsa településszerkezete alapján többtűcs, szalagtelkes település. A község szabályos szerkezete már a második katonai felmérés idején is kirajzolódott. A szalagtelkes kialakításnak köszönhetően leginkább a fésűs beépítés figyelhető meg.

Az örökségi szempontból említésre méltó parasztházak is megfigyelhetők a településen. A népi építészet alkotásai mindig igazodtak az adott terület karakteréhez, az épületek felépítését meghatározták a helyi építőanyagok, illetve az ott élő hagyományok egyaránt. A parasztházak országszerte egységesen, soros elrendezéssel épültek, hagyományosan oldalhatárra, ugyanakkor a tájakra jellemző karakterek jól érződtek, és érződnek napjainkban is. A XX. században a különböző tájak építészete között egyre csökkentek a különbségek, ez a technológia, illetve a szállítás fejlődésével magyarázható.



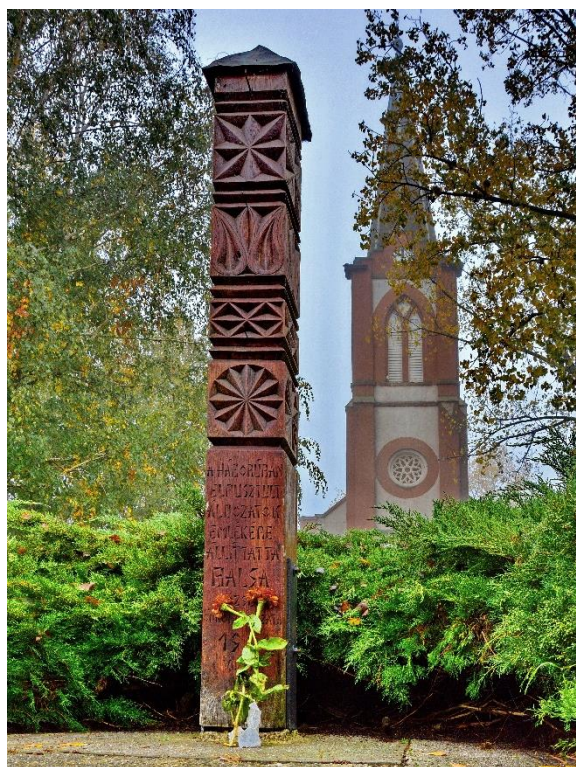
Ebben az időben egyre több előkészített, megmunkált építőanyagot hasznosítottak a népi építészetben.

Balsa hagyományos parasztházai a XIX. század végének, illetve a XX. század első felének népi építészetét tükrözik. A lakóházak ekkor többnyire vályog, illetve téglafelhasználásával épültek. Az épületek néhol oldaltornáccal is rendelkeznek, falazott vagy fa oszlopokkal. A településen az uralkodó tetőforma a kontyolt nyeregtető. Héjazati anyagként a pala, illetve a cserép használata vált elterjedté, amely már a XX. század elején egyre inkább felváltotta a zsúp használatát.

A lakóépületek folytatásaként, illetve az udvar adott részein felépült gazdasági épületek, tárolók napjainkban már csak néhol láthatók. Ezért a még ép paraszti porták megőrzése az utókor számára igen fontos. A jövő nemzedékei így megismerhetik a népi architektúra egykori elemeit.

## Református templom

A református gyülekezet régi temploma nem a jelenlegi templom helyén állt. Az 1800-as évek elején egy tűzvészben a régi templom leégett, de a gyülekezet újjáépítette. A templomban két harang volt és egy szép hangú, hat regiszteres orgona, amelyet Dukász Mihály orgonaépítő mester készített Beregszászon 1860 körül. A második világháború viharfelhői 1944 őszén Balsát is elérték. A menekülő német csapatok a világháborúban a Tisza menti falvak templomtornyait felrobbantották, a balsait 1944. november 1-jén. A front elvonulása után a hazatérő falu népét szomorú látvány fogadta: felrobbantott híd és templomok, kivágott villanyoszlopok, elrabolt háziállatok, üres éléskamrák. Még szinte füstölögtek a felrobbantott templom üszkös gerendái, amikor Körtvélyessy László lekipásztor a gyülekezet akkori tagjaival mindent összeszedett, ami még menthető volt a romba dőlt templomból. Többek között a lezuhant és összetört harangok darabjait és a viszonylag épen maradt orgonát. A templom oldalfalai megrepedtek, megdőltek, egyedül az ablakkereteket bontották ki, melyeket később a római katolikus egyháznak ajándékoztak újjáépülő templomukhoz. A gyülekezet elhatározta, hogy új templomot épít. Az iskolában lehetett istentiszteletet tartani, szólt a lekipásztor által kijavított és újjáépített orgona, de a harangok nagyon hiányoztak. A darabokra tört harangokat Budapestre szállították, ahol mind a kettőt újjáöntötték. A rakamazi állomásra megérkezett újjáöntött harangokat lovas szekérral szállították haza Balsára, ahol ideiglenes haranglábra húzták fel, szemben a református iskolával. A templomépítéshez készülődve Körtvélyessy László lekipásztor mérnöki szakkönyveket szerzett be, és hozzáfogott az új templom megtervezéséhez. Az építkezés megkezdéséhez már csak a pénz hiányzott. Bár a gyülekezet tagjai erejükön felül adakoztak, de az összegyűlt összeg még nem volt elég, hogy megkezdhessék az építkezést. A lekipásztor felkereste korábbi principálisát, Tildy Zoltánt, Magyarország köztársasági elnökét, aki százezer forint állami támogatást adományozott a balsai református egyháznak.





1948 augusztusában megkezdődhetett a templomépítés. Megalakultak a munkacsoportok, minden napra a megfelelő kézi munkaerő volt beosztva a mesterek mellé. A mezőgazdasági munkák mellett nagy feladat volt az építkezésen is helyt állni. A férfiak a bodrogkeresztúri kőbányában maguk darabolták a lerobbantott köveket, kézzel rakták lovas vagy ökrös szekerekre, és 50-60 fogatból álló karavánnal hozták Balsára. Téli időben, engedély alapján a felrobbantott híd vasbeton roncsaiból vésővel fejtették ki az újrahasználató betonacélt. Egyre magasodott az épülő templom, melynek főbb méretei: 10x20 méteres belvilágú hajótemplom három keresztboltozattal, 7-9 méter belmagassággal, 6x6 méteres toronyalap.

A torony teljes magassága 40 méter. Alig egy év múlva az építkezés megkezdése után 1949-ben a Rákosi diktatúra alatt államosították a téglagyárat Tiszabercelen.

Az államosított téglagyár nem szállította le a már kifizetett 15 000 darab téglát, így a tervezett boltozatok nádazott deszkából készültek el, a tetőszerkezet pedig a régi parókia udvarán álló csűr szétszedett anyagából. 1950-re elkészült a torony és készen állt a tetőszerkezet.

A torony csúcsára a drótkötélen felérkező csillagot Ó. Tóth Miklós ácsmester várta és helyezte végleges helyére. A vasbetonvasalások kengyeleit Körtvélyessy László lelkipásztor vagdalta és hajtogatta kézi erővel, ő készítette el a villanszerelést. A templom padjaihoz a tölgyfát Veress Irén egyháztag ajándékozta a saját erdejéből.



A karzat padjai a régi templom épen maradt padjaiból készültek. A harangokat felhúzták végleges helyükre, az új templom tornyába. Az orgonát a lelkipásztor szétszedte, és a karzaton ismét összeépítette. A kőműves munkákat id. Juhász Ferenc, ifj. Juhász Ferenc és Juhász József kőművesek, az ács és tetőfedő munkákat Nagy Mihály, Ó. Tóth Miklós és Türk Ferenc ács mesterek végezték. Az asztalos munkákat Rabatin György asztalosmester készítette, a vas és lakatos munkákat Kiss Ferenc kovácsmester ingyen végezte el, és műhelyét az építkezés minden fázisában rendelkezésre bocsátotta. Napjainkban szinte hihetetlen, hogy egy ekkora épület összesen 136.000,- Ft-ba került anyagárral, munkadíjjal együtt.

A templom felszentelése 1951. október 28-án, vasárnap történt, Péter János püspök jelenlétében. A templom külső vakolására már nem volt pénz, erre 1993-ban került sor ifj. Körtvélyessy László tervei alapján, aki – míg Balsán lakott – istentiszteletek alkalmával a templom orgonáján kísérte a gyülekezet énekét.

A templom belső díszítésére Körtvélyessy László lelkipásztor két gyönyörű csillárt készített a templomba, a gyülekezet asszonyai pedig hímzett terítőket az Úr asztalára, presbiter padokra és az új templom tornyába. Mivel ez már napjainkra megkopott, elhasználódott, Tóth László egy új mélyzöld-óarany terítőkészletet adományozott a templomnak.



## Görög katolikus templom

Minden egyházközség történetét a megalapításától fogva egy könyvben írták meg, ez az ún. „Historica Domus”. Ám gyakori eset, hogy ez a dokumentum a történelem viharai közben megsemmisült, vagy elveszett. Ez történt a Balsai Görög Katolikus Egyházközség Historica Domusával is. Feltételezhetően vagy tűzvészben, vagy a háborúk zűrzavarában veszett nyoma. Ezért, amit az Egyházközség történetéről tudunk, azt a megőrzött szájhagyományból, az emberi emlékezetből, ill. más történeti forrásokból merítjük.

Az Egyházközséget 1734-ben alapították tiszteletreméltó eleink. Az első templomukat 1777-ben építették, fából. Ebben az időben nem minden településen volt templom. A szokás inkább az volt, hogy több falu tartozott egy templom alá. Az a falu, ahol a templom megépült, egyfajta egyházközpontnak tekintett. Balsa is ilyen központ volt. Konkrétan tudjuk, hogy a Tisza túlszárnyáról, pl. Kenézlőről is idejártak át csónakokkal a hívek. Az anyakönyvek 1813-tól maradtak fenn. Az első fatemplom egy tűzvész során leégett, helyében az új épület szintén fa építőanyagból készült. Ez érthető is, hiszen a környéken nagy kiterjedésű erdőség volt található. II. Rákóczi Ferenc nagyságos

fejedelem birtokaként a balsai erdők nagy vadászatok helyszínéül is szolgáltak. E második fatemplom is leégett, s immár kőből állítottak újat, magas toronnyal 1785-ben. A második világháborúban a tiszamenti falvak templomtornyait sorra felrobbantották. A híveknek saját maguknak kellett összegyűjteni az anyagiakat a torony újraállítására. Mivel igen szegény volt a lakosság, csak szerényebb, kisebb torony építésére futotta. A keleti keresztény templomépítéssel szabályait jól követi a balsai görög katolikus templom is. A szentély – bejárat hosszanti tengely tájolása kelet-nyugati. A szentély mögötti falrész, az apszis félköríves.



A belső tér igen díszes. A legszembeötlőbb a szentélyt a hajótól elválasztó ikonosztázion, azaz a képfal. A balsai ikonosztázion fatáblái az ún. népi barokk festészet stílusában készültek, az 1800-as évek második felében. A falak is a szokásos, teljes felületet befedő, ornamentikát is bőven tartalmazó festéssel készültek. Ám az 1990-es évek elején a faliképek teljes felújítására volt szükség. Stílusában a régi hagyományokhoz tért vissza, vagyis a jellegzetes ikonfestési módot követi. Mihail Paszkariu román templomfestő művész munkája. A falu lakossága három vallás között oszlott meg, ezek a római, ill. görög katolikus és a református vallás. A jellemző azonban a görög katolikus vallás volt, ide tartozott a lakosság legnagyobb része, egészen a '70-es évekig. Ma már szinte egyenlő arányban oszlik meg a három felekezetre. Az egyházközség fénykorában zsúfolásig megtelt a templom a vasárnapi és ünnepi szertartásokon. Sok volt a gyermek, a fiatal. A családon belül szigorú vallásos nevelés folyt, a templomba is együtt ment a család. A vallásos gyakorlatokat, a templomba járást a falusi közösség hagyományokhoz ragaszkodó életmódja tartotta életben.

Javasolt a közelmúltban felújított templomot helyi védettség alá helyezni.



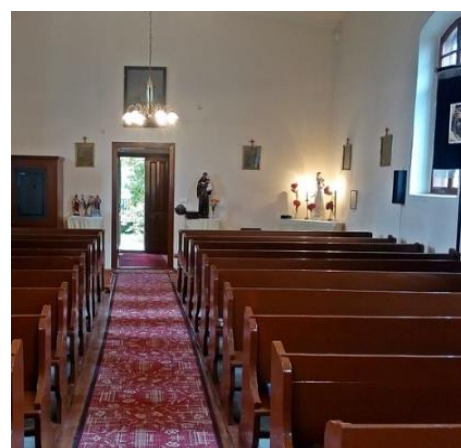
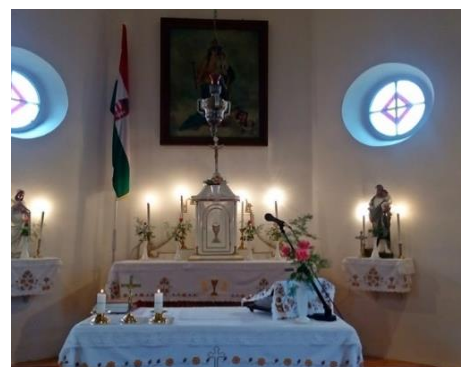
## Magyarok Nagyasszonya templom

A második világháború előtt a Római Katolikus Egyháznak nem volt Balsán sem temploma, sem iskolája. A görög katolikus iskola nem fogadta a római katolikus gyerekeket, ezért vagy Vencsellőre jártak, vagy a református iskolába.

1945-ben a Földosztó Bizottság juttatta azt a telket az Egyháznak, amelyen a templom felépülhetett. A hívek elhatározták, hogy templomot építenek és megalakult egy lelkes kis csoport, melynek tagjai: Bácskai János, Berkó Péterné, Ribó Dezső és Vinnai János voltak. Ők tekinthetők az alapítóknak. A környékbeli tanyák felszámolása után lehetőséget kaptak, hogy bontott anyaghoz jussanak. Természetesen az építőanyagot a híveknek kellett saját kezűleg elbontani és elszállítani. 1946-ban a keresztállítással vette kezdetét az építés. Az építési munkákat Nagy Mihály ácsmester vezetésével a hívek társadalmi munkában és közadakozásból végezték nagy lelkesedéssel. Hajdú József, Polyák Mihály és Répási János adományaiból vették a zászlókat.

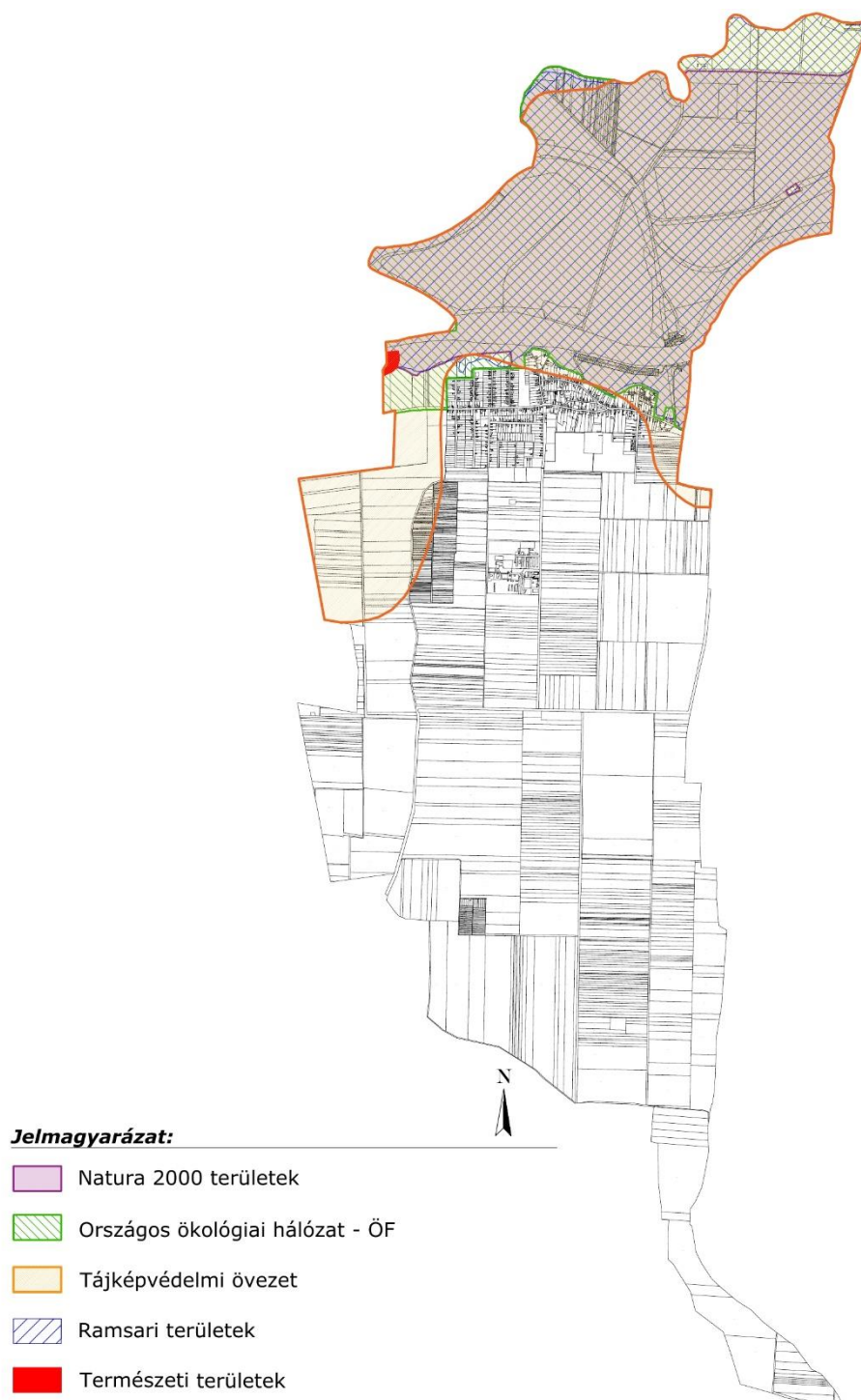
A templomépítés ideje alatt a hívek a dombi iskolában gyűltek össze, és a vencsellői káplán vezette a szertartást.

A templom, ha lassan is, de épült. Még vakolatlanul állt, de már megindult benne a misézés. A visszaemlékezők megjegyzik, hogy nem egyformán segítettek a felekezet tagjai, a tehetősebbek néha nem érezték kötelességüknek, hogy anyagilag jobban hozzájáruljanak a költségekhez. A templomot 1948-ban szentelték fel. Azóta a balsai római katolikusok lelki életének központja. Harangot 1958-ban kapott. Azóta már többször is nagyobb összeget költöttek a karbantartására, renoválására. Csak a tetőcserére másfél millió forintot fordítottak, de sor került a templom festésére és a gázfűtés bevezetésére is. Ezek a munkák mind adakozásból történtek, még a külföldön élő hozzátartozók is küldtek adományokat.



## Természeti értékek

A település épített értékei mellett gazdag természeti értékekkel is rendelkezik. Az alábbi területek kiemelhetők: a Natura 2000 hálózat, az Országos Ökológiai Hálózat övezetei, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete, Ramsari területek, természeti területek.



## ELTÉRŐ ÉPÍTÉSZETI KARAKTEREK BEMUTATÁSA

# 4

A településképi jellemzőket sok összetevő együttes hatása adja. Meghatározó a közterület szakasz szélessége-keskenysége, növényzeti gazdagsága, egyenes vagy ívelt vonalvezetése. A képet és hangulatot formálja az előkertek hiánya vagy a gondozott előkertek megléte. Meghatározó lehet az alkalmazott építészeti eszközrendszer arányos, harmonikus együttese, (ablakok, kapu, tömör homlokzati felületek, falsíkok, burkolatok, építészeti homlokzati díszítő elemek) vagy mindezek hiánya. A térképen a településen található, eltérő építészeti karakterrel rendelkező területek láthatók.



## Falusias karakterű terület



Balsa a Tisza mellé települt halmazos szerkezettel. A történelmi központját a Rákóczi utca, a Szabolcsvezér utca és a Csáki utca határolja körbe. A nyugati beépítés szabályosabb arculatot mutat. A merőlegesen szerkesztett utcái később épültek hozzá a történelmi központhoz, azonban a házak építészeti karaktere nem tér el. A hagyományos parasztházak közé beékelődtek az emeletes családi házak is. Élesen elhatárolódó, eltérő karakterű településrész a lakóterületen nem figyelhető meg.





## Balsa gazdasági területe

Balsán 2 nagyobb gazdasági terület határolható le. Az egyik a lakóterület szomszédságában, a posta mögötti területen, a másik a települ lakóterületétől délebbre található. A gazdasági épületek szabadonállóan helyezkednek el, a területen belső közlekedési útvonalak kerültek kialakításra. Az épületeken jól érződik a gazdasági funkció. Az építmények állaga változó, a gazdasági építmények esetében a folyamatos igénybevétel gyorsabb állagromlást eredményez, így ezek karbantartása folytonosságot igényel.



## Külterület

A nagy kiterjedésű külterületen főként szántók, gyepek, mezőgazdasági területek és természetközeli területek találhatóak. A természetközeli területek karakterét fontos megőrizni.

A külterületen zöldsávval körülhatárolt, egykori zártkertes terület található. A zártkert kategória ma már hivatalosan nem használt minősítés, viszont a tulajdoni lapokon ezeket még számos esetben nem írták át.

A zártkerti kategóriába sorolt területeken voltak, (ill. vannak) a településhez tartozó szőlők, gyümölcsösök, pincék, zártkerti gazdasági és pihenő célú épületek.

A Tiszán komppal kelhetünk át a túlsó partra.



# ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ, AJÁNLÁSOK

## Falusias karakterű terület

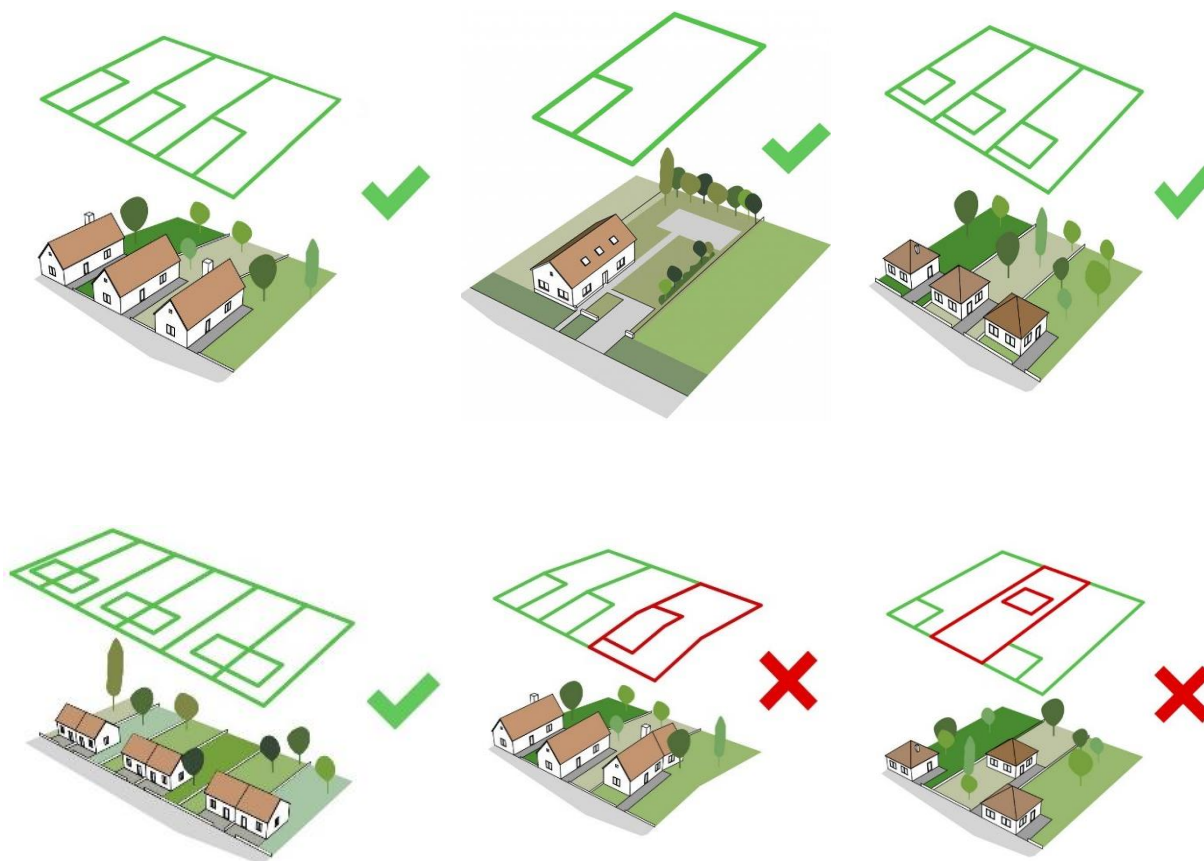
Ebben a fejezetben nem szeretnénk egyoldalúan állást foglalni, leszűkíteni a lehetőségeket, viszont szeretnénk bemutatni, hogyan kerüljük el a legáltalánosabb hibákat.

### TELEPÍTÉS

Balsán változatos telepítési módok figyelhetők meg. A település központjára (Szabolcsvezér u.) az oldalhatáron álló beépítés jellemző.

Általánosságban az épületek hossz tengelye az utcára merőleges, azokat indokolatlanul elforgatni ettől a tengelytől nem javasolt.

Egyrészt jelen van az utcavonalas telepítési mód, másrészt megfigyelhetők a kisebb előkertek is. Tehát az utcától azonos távolságra visszahúzott elrendezés jellemző. Itt ettől eltérő beépítés szintén nem javasolt. Az egy vonalban lévő házak adják a harmonikus utcaképet. Nem javasolt jelszerű lakóházat tervezni.





### TETŐHAJLÁSSZÖG

A balsai házak tetőhajlásszöge általában 30-45 fokban, de gondos tervezés mellett természetesen más formákat is lehet alkalmazni. A túl magas, illetve a túl alacsony hajlásszögű tetővel rendelkező épületek nem illeszkednek a település arculatához.



Az új házaknak hasonló tetőhajlásszöggel kell épülniük, mint a környezetükben lévők. A túl magas, illetve a túl alacsony hajlásszögű tetővel rendelkező épületek megbontanák Balsa utcáinak egységes arculatát.



### MAGASSÁG

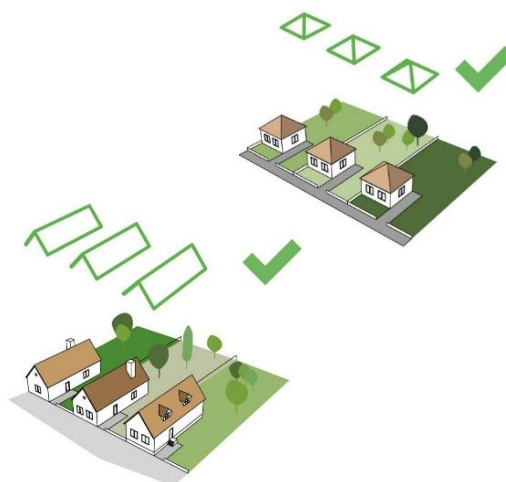
Településképi szempontból indokolt, hogy a település jelenlegi szerkezetébe újonnan beilleszteni kívánt házak hasonló építménymagassággal épüljenek, mint a már meglévő épületek. A Szabadságvezér u. kivételével az egyszintes házak jellemzők. Ehhez javasolt illeszkedni.



## TETŐFORMA

A településen lévő tetőformák egyszerű nyereg-, konty- vagy sátoztetők. Bizonyos településrészekben megfigyelhető a lapos- és a kúptető is. Új ház tervezésénél a szomszédos tetők figyelembevételével kell illeszkedni a környezethez.

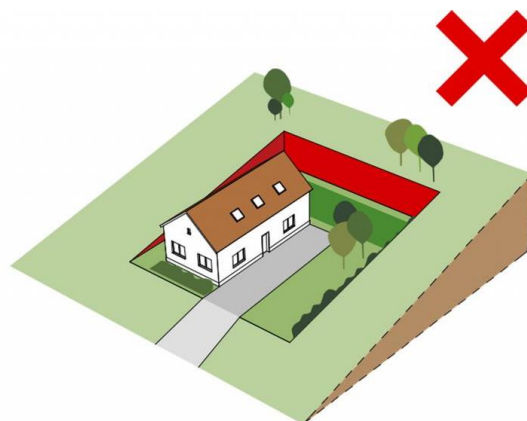
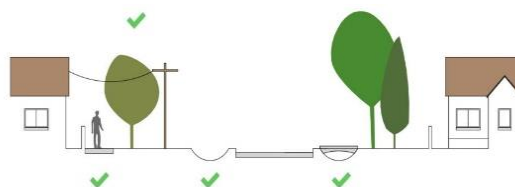
A nyeregtetős házakból álló utcaképbe nem kerülhet tördelt, összetett tetőformájú épület, hanem csak a szomszédos épület kialakításához hasonló. A hazai gyökerek nélküli, „mediterrán” stílusú házak tervezése kifejezetten nem ajánlott a településen.



## TEREPALAKÍTÁS

A település sík terepének köszönhetően szintkülönbségek nem figyelhetők meg.

Az épületek tervezésénél ügyelni kell a terepviszonyoknak megfelelő telepítésre. Balsán terepalakítás szempontjából szerencsés a helyzet, hiszen a sík terep nem igényel bármilyen földmunkát, így nincs szükség földkiemelésre és feltöltésre sem.





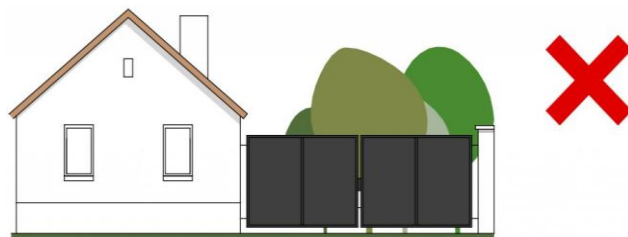
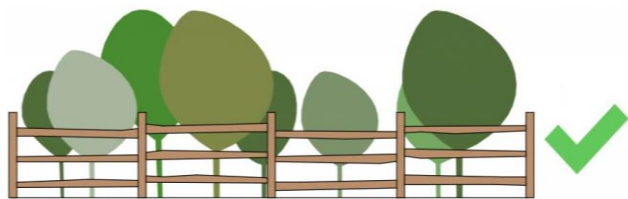
## SZÍNEK

A homlokzatok színvilága többnyire fehér vagy világos színű. Vigyázni kell az élénk színekkel, melyek egyébként is hamarabb halványulnak az időjárás hatására, és igyekezni kell a meglévő színvilághoz illeszkedni, például földszínekkel. Nem elfogadható a rikító fémlemezfedések vagy burkolatok használata sem.



Példa megfelelő színhasználatra. Javasolt a világos pasztellszínek használata, fa ablakokkal. *(Az alsó két kép nem a településen készült)*





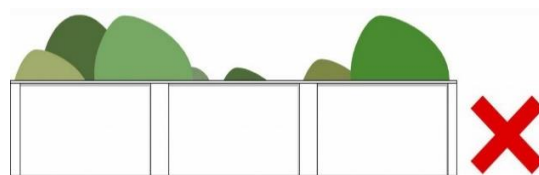
## KERÍTÉSEK

A településen az áttört kerítések jellemzők, melyek általában fa vagy fém anyagúak.

A kezeletlen felületű, betoneleemes, tömör kerítés tervezése kerülendő.

A kerítéseket javasolt a homlokzathoz illeszkedő színezéssel ellátni. Fakerítéseknél javasolt a barna árnyalatai közül választani.

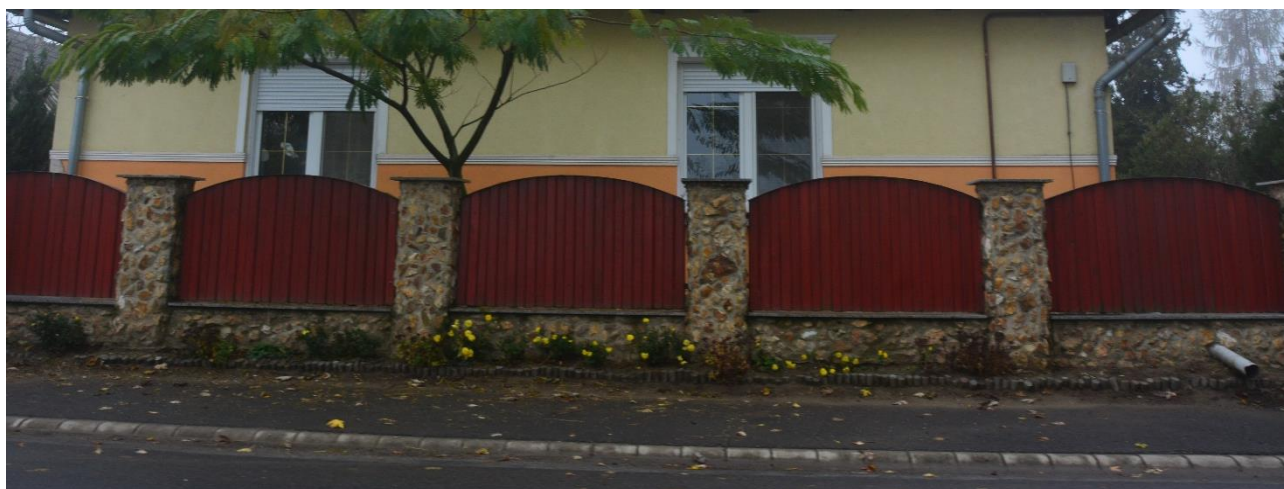
A teljesen áttört, drótfonatos kerítést utcáfronton próbáljuk kerülni.



A képeken a település karakteréhez illeszkedő kerítéseket láthatunk.



Az áttört kerítések vizuálisan kevésbé választják el az utcától az előkerti területet, mint a tömör téglavál vagy a sűrű lécezéssel kialakított fakerítés. Amennyiben épített, tömör elemeket is tartalmaz a kerítés, illetve a kapu abba illeszkedik bele, érdemes annak színvilágát a ház színéhez igazítani. A településen a zárt sorú hatást keltő, kezeletlen betonkerítések kivitelezése kerülendő. Helyi művészek igyekeznek a korabeli hangulatot visszahozni a településre. Példa Balsán található székelykapura (jobbra).





## Gazdasági terület

A lakóterülettől délre egy nagyobb gazdasági terület fekszik, mely a Baromfi-Coop Kft. tulajdonát képezi. A területen a cég takarmánykeverő üzege, illetve baromfi telepe található. Ennek további beépítése, illetve a már meglévő épületek átalakítása szabályozás alapján, tájba illően lehetséges. Az ajánlások a posta mögötti területen található gazdasági részen is érvényesek.

### TELEPÍTÉS

A gazdasági területeken szabadonálló beépítés javasolt.

### MAGASSÁG

Az épületek magassága a funkció függvényében változhat. A csarnokszerkezeteket egy adott területen ajánlott egységes magassággal építeni, ugyanakkor a speciális építmények eltérő magassággal is épülhetnek.

### TETŐFORMA

Gazdasági területeken általában csarnokszerkezetek épülnek, melyek statikai számítások alapján, adott formában kerülnek megvalósításra. Ezen épületeknél leginkább a nyeregtetős kialakítás jellemző.

### TETŐHAJLÁSSZÖG

A tetőhajlásszög szerkezettől függően változhat. Nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek esetében jellemző az alacsonyabb tetőhajlásszög alkalmazása.

### ANYAG- és SZÍNHASZNÁLAT:

Az anyag- és színhasználat szintén szerkezetfüggő, de a tájba illesztést segítő, javasolt a világos színek és természetes anyagok használata.

*(Az alsó kép nem a településen készült, de jó példaként szolgál gazdasági épület kialakítására)*



## Balsa külterület

A település közigazgatási területének jelentős része tájképvédelmi övezet, ezért fokozott körültekintéssel kell minden beavatkozást (építést és területhasználatot) megvalósítani, a külterületi beépítéseket erősen korlátozni kell. A tájképvédelmi jelentőségű területeken reklámfelület elhelyezésére szolgáló önálló építmény, felszíni elektromos hálózati, illetve hírközlési elem vagy építmény elhelyezése nem ajánlott. A világítás kialakítása során, a fényszennyezés mérséklése érdekében csak lefelé világító megoldásokat alkalmazunk.

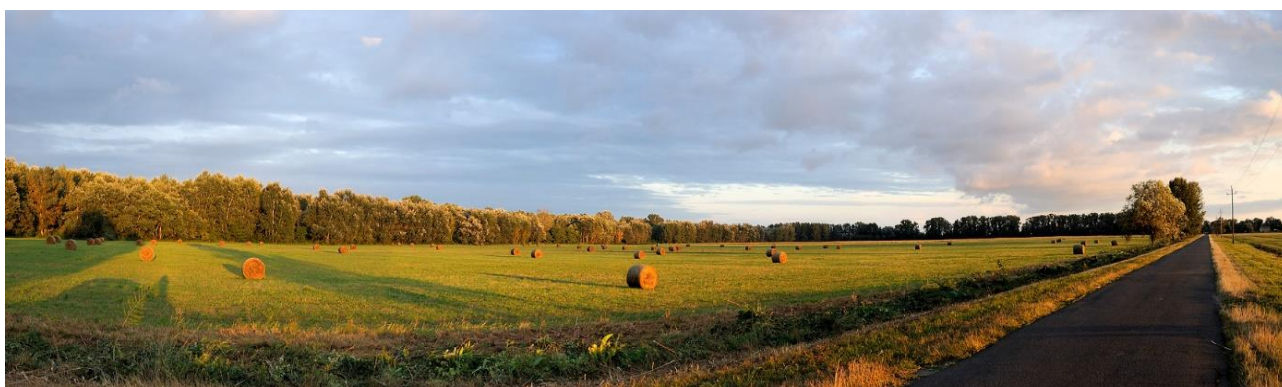
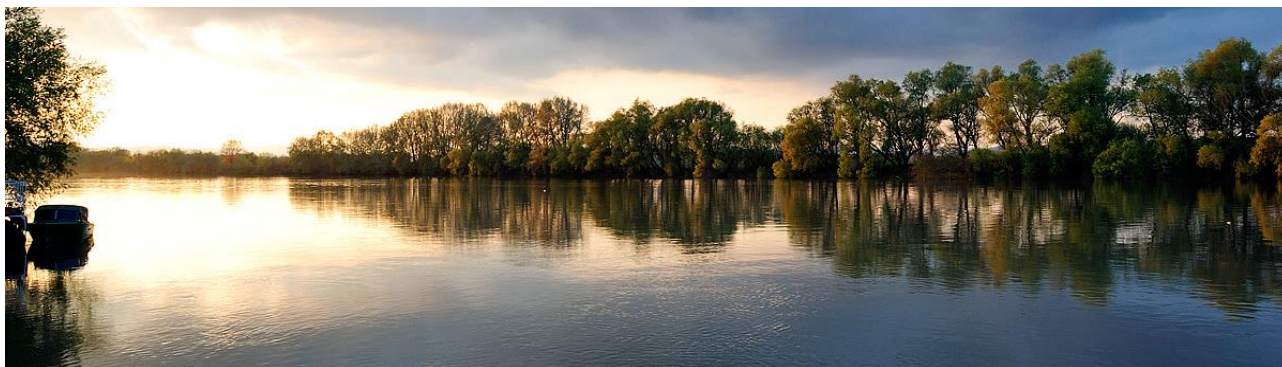
Beépítésre nem szánt területek: az Országos Ökológiai Hálózat területén, a Natura 2000-es területeken a teljes mértékben megbonthatatlan, beépítetlen táj a meghatározó arculati jellemző. Ezeken a területeken új épület elhelyezése nem javasolt.

Erdőterületek: a jelenleg erdészeti hasznosítású területek beépítése nem kívánatos. Hosszútávon a tájidegen fajokból álló ültetvények honos fajokból álló erdőkké való átalakítása javasolt.

Mezőgazdasági területen a mezőgazdasági tevékenységhez kötődő épületek helyezhetők el, amelyek a helyi hagyományos építészeti stílusnak megfelelő formájúak, anyaghasználatúak, a tájba illeszkedőek lehetnek. Kerítés telepítése csak nagymértékben áttört, faanyagú vagy növényzettel kísért vadhálóval lehetséges.

Vízgazdálkodási területek: fontos a vízfolyás menti facsoportok megőrzése a meder árnyékolása érdekében. A partok mentén pufferzónák kialakítása javasolt, hogy a mezőgazdasági műveléshez használt kemikáliák bemosódásának veszélyét csökkenteni tudjuk.

A külterületi növénytelepítések során nem invazív, őshonos fák telepítését javasoljuk.



## KERTEK

Településképi szempontból fontos, hogyan alakítjuk ki és gondozzuk zöldfelületeinket. A szabadabb utcaszerkezet, áttört kerítések következtében a zöldfelület szövetszerűbb kialakítású, a kerítésen belül kialakított előkertek együtt élnek az utcával. Egy-egy szépen megformált ketrészlet az utcakép egészét befolyásolja. *(A képek nem a településen készültek.)*



## Pihenőkert, udvar

A településeken a hátsó területeket több évszázadon át megművelték, így biztosítva a helyben élők megélhetését. Ma is több helyen találunk gyümölcsöst vagy konyhakertet. A XXI. században már vidéken is némileg átalakult az élet: az ember vágyik a pihenésre, melyet leggyakrabban saját kertjében kaphat meg. Ebben segíthet, ha a lakókörnyezetünket igényesen formáljuk. Egy szép pihenőkert a ház mögött, kerti tűzhellyel az életminőségünket javítja.



## TORNÁCOK

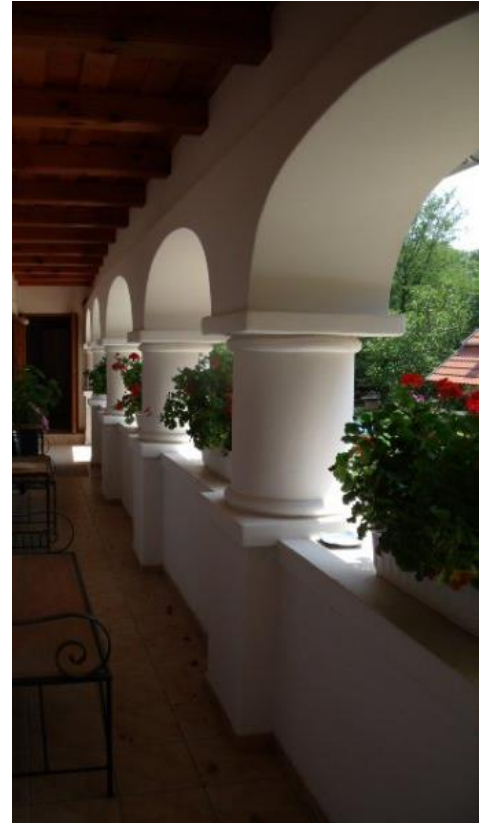
A népi építészet jellegzetes eleme az oszlopos tornác, melynek épülethez viszonyított elhelyezkedése tájegységenként, illetve a tulajdonos vagyoni helyzete függvényében is változó volt. Megjelenésük a XIX. század második felétől volt jellemző.

Az oldaltornác készült mellvéddel és mellvéd nélkül is. A tornác oszlopainak, mellvédjeinek anyaga többnyire vakolt téglák. A következő oldalon néhány példa látható a változatos tornáckialakításra. Számos lakóháznál találunk még tornácokat, melyek rendszerint mellvéd nélkül és kosáríves árkádsorral kerültek kialakításra Balsán, felújításuk ajánlott.





Az oldalon látható képek nem a településen készültek, de a lakóházak őrzik a hagyományos értékeket, szép tornáckialakításokra mutatnak példát.



## ANYAGHASZNÁLAT

Településképi szempontból a cserép, a nád, a természetes pala tetőhéjalás javasolt.



Kerülendő a településképi és egészségi szempontból is káros hullámpala alkalmazása. Kerüljük ugyanazon tetőfelületen különböző fedési anyag használatát. (A képek nem a településen készültek)



## AJTÓK, ABLAKOK

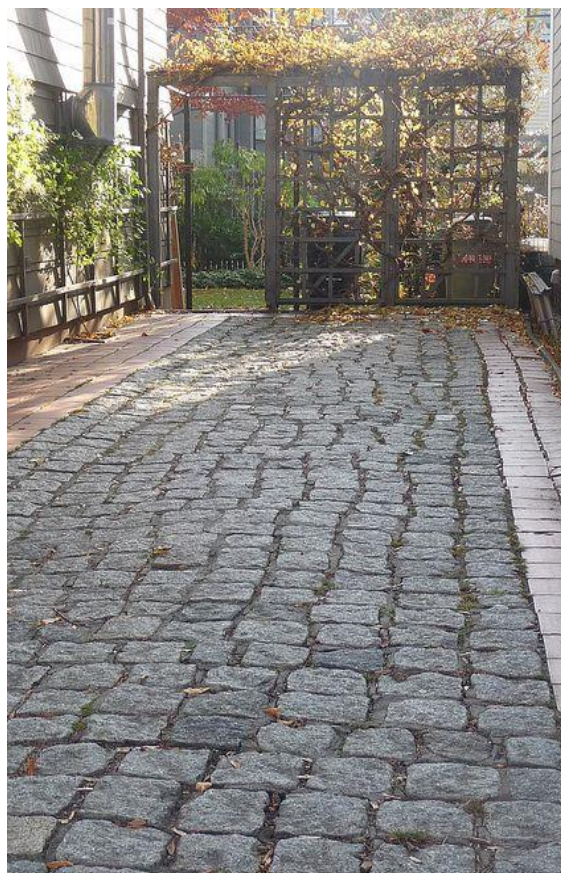
Nyílászárók esetében a település egészen javasolt a hagyományos kialakítású, fa szerkezetek alkalmazása. Árnyékolás céljából javasolt a zsalugáter alkalmazása. Az újabb építésű lakóházaknál elfogadhatóak a modernebb kivitelezések is.





## JÁRDÁK, BURKOLATOK

Beton, illetve aszfalt burkolat helyett javasolt a természetes anyagú burkolatkialakítás. Ennek anyaga lehet természetes kő vagy bazalt.



## HOMLOKZATKÉPZÉS



A település hagyományos parasztházai jellemzően két ablakkal néznek az utcáfrontra, kontyvetős kialakítással. Az egyszerű homlokzatok megőrzése a hagyományos épületek esetében ajánlott. A szocialista kockaházak modernebb kialakítással épültek, felújításukra látunk néhány szép példát a településen.



## MAI PÉLDÁK

### Meglévő épület felújítása a településkarakterbe illeszkedően

A hagyományos parasztházak felújításánál törekedjünk arra, hogy az épület megőrizze az eredeti karakterét, stílusjegyeit. Az utcai homlokzaton lévő két kis, osztott fa ablakot ne cseréljük nagyobbra, ne helyezünk elé külső tokos, műanyag redőnyt. Betekintés elleni védelemként inkább zsalutábla vagy zsalugáter kialakítása javasolt.

Esetleges energiahatékonysági korszerűsítés esetén a fehér színű nyílászárók helyett célszerű barnás árnyalatú, fa szerkezetek beépítése.

A hagyományalapú fejlesztés kifejezetten ott ajánlott, ahol még a településkép őrzi egykori arculatát. A hagyományokat tisztelő felújítások szép példákat eredményezhetnek.



## 7

## UTCÁK, TEREK



A település közterei rendezettnek mondhatók. A házak előkerttel csatlakoznak az utcához, ahol az út mellett szintén zöldfelület található. A település gondozott előkertjei a településképp meghatározói.



## 8



## HIRDETÉSEK, REKLÁMTÁBLÁK

A településen a színes fényreklámok helyett a hagyományos cégérek elhelyezése javasolt.



A színes, nagyméretű molinók használata kerülendő.  
A képek nem a településen készültek.



# IMPRESSZUM

BALSA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

HONLAPCÍM: [www.balsa.hu](http://www.balsa.hu)

E-MAILCÍM: [onkormanyzatbalsa@gmail.com](mailto:onkormanyzatbalsa@gmail.com)

CÍM: 4468 Balsa, Fő tér 1.

TELEFON: +36 42 207-692

POLGÁRMESTER: Somogyi Szilvia

FŐÉPÍTÉS: Farkas István

FŐÉPÍTÉS E-MAILCÍME: [balsa@foepitesz.com](mailto:balsa@foepitesz.com)

SZERKESZTETTE: Kovács Krisztián

SZÖVEG: Bodnár Emőke, Bujáki Bence, Dinnyés Magdolna, Kovács Krisztián

FOTÓ: Farkas István, Sárdi A. Zoltán

ÁBRÁK: Lechner Nonprofit Kft.

GRAFIKAI TERVEZÉS: Bodnár Emőke, Bujáki Bence, Kovács Krisztián, Kőrösi Emese Edit

Balsa, 2018. március 19.

Az építészeti útmutató, a mai példák és a reklámhordozók fejezetekben szereplő javaslatok közé máshol készült fényképeket is beillesztettünk saját adatbázisunkból, hogy olyan mintákat tudjunk bemutatni, melyek a település arculatát, karakterét pozitív irányba módosíthatják.

A kézikönyvben kerülendő példaként csatolt fényképek nem a településen szereplő részleteket mutatnak!