

# *BALINKA*



*TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV*  
*2017.*

# TARTALOMJEGYZÉK

1. Bevezetés .....	3
2. Balinka bemutatása .....	4
3. Örökségünk.....	9
4. Eltérő karakterű településrészek - Balinka .....	26
4.1 Történeti településrész .....	30
4.2 Átalakuló, új településrész .....	31
4.3 Ikerházas beépítésű településrész.....	33
4.4 Zártkertek.....	34
4.5 Külterületek .....	35
5. Ajánlások, építészeti útmutató .....	36
5.1 Történeti településrész .....	37
Ábragyűjtemény	
Tornácok	
Ajtók, ablakok	
Homlokzatképzés, anyaghasználat	
Részletek	
5.2 Átalakuló, új településrész .....	48
Ábragyűjtemény	
Tornácok	
Ajtók, ablakok	
Homlokzatképzés, anyaghasználat	
Kerítések	
Kertek	
5.3 Ikerházas beépítésű településrész.....	61
Ábragyűjtemény	
Homlokzatképzés, anyaghasználat	
Kerítések	
Kertek	
5.4 Közterületek településképi útmutatója.....	69
6. Új épületek Balinkán .....	71
7. Hirdetések, reklámtáblák.....	73
Impresszum .....	74

# BEVEZETÉS

## 1.

A település lényege, hogy emberek élnek benne, alapvetően társadalmi formáció. Egy adott földrajzi helyhez kötött művi és természeti elemek harmonikus egysége, mely a helyi közösség történelmének, kultúrájának lenyomata, éppen ezért minden egyes település egyedi. Változhatnak a természeti környezet adottságai, azok szerepe az idők során jelentősen átértékelődhet. A változó feltételek mellett a települést eredetileg életre hívó adottságok akár teljesen elveszthetik korábbi értéküket, a települések döntő többsége az adott helyen mégis tovább él. Miért? Mert életében egyre fontosabbá válnak az adott helyen már létrehozott művi környezet jellemzői, a helyi lakosság tudása és akarata.

Egy település egyetlen esetben szűnhet meg létezni, ha minden egyes lakója elhagyja.

**Egy település** soha nem tervezhető meg pontosan, és **soha nem befejezett**. Folyamatos **épülése, szépülése, fejlődése az egymást követő generációk munkálkodásának eredménye**. Minden nemzedék egy kis szeletkét tud hozzátenni. Egy aprócska falu éppúgy, mint egy nagyváros, világváros mesél korábbi lakóiról, azok életéről, értékrendjükéről, ízlésükről, ugyanakkor jelen társadalmáról is.

A települések az emberi lét színteréül szolgáló furcsa és bonyolult képződmények, ahogyan maga az ember is az. Ahány ember, annyiféle természet, minden egyes egyén egyedi és megismételhetetlen, de a sokféleség mellett mégis mindnyájan emberek vagyunk. Ahány település annyiféle, de lényegében mindegyik település.

Más településekkel együtt igyekszik kiszolgálni polgárainak szellemi és fizikális igényeit, lenyomata a közösség múltjának és jelenének, tükrözi a gazdasági berendezkedésnek, a közösség kultúrájának.

**A település életünk színtere**, benne élünk, mindennapjaink meghatározó része. *Benne születünk és nővünk fel, végül itt ér véget földi létünk. Itt vagyunk boldogok, vagy szomorúak, szárnyalunk, vagy éppen hanyatlásunk helyszíne.* Néha úgy érezzük kiszolgáltatott helyzetünk működéséből fakad, majd rájövünk, hogy esetleges hibáival együtt is **fontos nekünk, mert a miénk, mert szeretünk élni benne**, és részesei lehetünk formálásának, fejlődésének, esetleg megváltoztatásának is.

Ha egy orvos gyógyítani akar meg kell ismernie az emberi test mivoltát, minden apró részletét, összefüggését. Ha jó orvos akar lenni, fel kell tudni ismerni a betegség valódi okát, ismernie kell a legmegfelelőbb gyógymódot. Végül meg kell ismernie magát a beteget, akit gyógyítani akar. Aki befolyásolni akarja településének fejlődését, javítani akar rajta, ugyanezt a rögös utat kell végigjárja.

Mindenkinek érdeke, hogy az élete színterét adó település megfelelő környezeti, létesítményi, intézményi feltételeket biztosítson számára. A települési társadalmat a közügyek intézésében a helyi képviselők testülete képviseli élükön a polgármesterrel. A települési társadalom nem homogén, hanem strukturálódott, és akkor működik megfelelően, ha az egyes csoportok, rétegek, valamint egyes tagjai mindannyian tudatában vannak, hogy a település az egész helyi közösségé.

**A TELEPÜLÉS, ahol élünk nem az enyém, a tiéd vagy az övé, hanem A MIÉNK.**

Amikor valaki a helyet, ahol él csak a sajátjának érzi, megkísérli azt saját képére formálni végül rá kell ébrednie, hogy ez lehetetlen.

# BALINKA BEMUTATÁSA

## 2.



Balinka Fejér megye észak-nyugati peremén, a Bakony keleti lábánál fekvő település. Északról a Vértes, délről és keletről a Bakony öleli körül. Természeti környezete szemet gyönyörködtető, a Gaja-patak vízgyűjtő területén található.

A karsztos röghegységet, a Bakony csodálatos domborulatait a földtörténeti középkorban kialakult mészkő és dolomit alkotja. A területen található árkok és a peremvidékek a földtörténeti újkorban még több ízben víz alá kerültek, ekkor újabb mész- és homokkőrétegek rakódtak le. Ugyanebben az időszakban képződtek az eocén korú, Kisgyón és Balinka körzetében található barnakőszén telepek, melyek a szénbányászat lehetőségét teremtették meg.

Földtörténeti szempontból is jelentős a terület. Természetes, és mesterséges feltárások során előkerült leletek adnak betekintést az egyes korszakok élővilágába. Legjelentősebb ezek közül az Európában egyedülálló, Kisgyónban található Tűzköves-árok, melynek alsó, védett része természetes geológiai feltárás. Ez a terület a földtörténeti jura időszakban keletkezett kőzetrétegek bemutató helye.



Állandó vízfolyásként van jelen a Gaja-patak, melyet számos völgyi patak táplál, utóbbiak jelentős része a nyári száraz időszakban többnyire kiszárad.

A keleti Bakonyt szinte teljes egészében természetes növényzet borítja, többségében sokszínű erdőségek, kisebb részben legelők fedik. Az erdők faállományának változatossága is elősegítette az állat- és növényvilág változatos kialakulását a területen.

A vidéken a kőkorszaktól kezdve fellelhetők az ember nyomai, a helyi és természeti adottságainak köszönhetően Magyarország történelmének korai szakaszában állandóan lakott területté vált. A jó minőségű ivóvíz, az erdők kiváló minőségű vadállománya, a kedvező klíma, a friss, tiszta levegő, a barátságos és szép környezet, a domborzat nyújtotta jó védelmi lehetőségek vonzották az embereket e tájra.

Balinka vonzáskörzetében gyakori vendégek a turisták, akiket a kisgyóni turisztikai központ, vagy épp a festői szépségű Gaja-szurdok vonz ide. A környék több lehetőséget is biztosít az ide érkezők számára akár a hosszabb ideig tartó, nyugodt pihenés lehetőségét megteremtve.

Balinka lakossága napjainkban közel 960 fő.

A községen átvezet a Bodajk-Zirc közlekedési út, amely összeköti a Móri-árkot és a Zirci-medencét. Jó a közlekedési lehetőség autóbusszal Zirc, Ajka, Esztergom, Székesfehérvár, Mór és Budapest felé egyaránt.

Balinka jellegzetessége, hogy a falu gyakorlatilag két egymástól 5 kilométer távolságban lévő településrészről, Balinkából és Mecsérből áll. E két településrész közt félúton található egy lakott külterület, az úgynevezett Bányatelep. Itt két társasház található a természetben megbújva, melyek a bánya üzemelése idején készenléti lakásként funkcionáltak, ma a nyugalom kis szigetét alkotják a rohanó világban, hisz átmenő forgalom egyáltalán nem érinti. Balinka közigazgatási egységéhez tartozik továbbá a 9 kilométerre, nyugati irányban található Kisgyón is.



Balinka közigazgatási területe

A település központja, Balinka a szalagtelkes falvakhoz hasonlóan organikus fejlődés során alakult ki, 1-2 szintes lakóépületek, közösségi épületek és templom is található a településrészen. A telkek változó szélességűek és méretűek, az utca vonala követi a domborzat adottságait, lágy hajlatok jellemzik. A település alaprajzát az utca és az utcára merőleges keskeny, hosszú szalagtelkek határozzák meg, a területen fésűs beépítési mód jellemző. Balinka főutcája állandó szélességű, ez esetben útifaluról beszélhetünk, mely a szalagtelkes falu egyik fajtája. Ennél a formánál előbb volt meg az út, és csak később települt az út mellé a falu. Mint a mai falvak többségének, Balinkának az alaprajza is összetett, az egyutcás falu új, párhuzamos utcák nyitásával fejlődik tovább.



Balinka településrész



Mecsér településrész

A település másik része Mecsér-pusztá néven volt ismert az államosításig. Az 1950-es évek végén a bányászat fellendülésekor a település ezen részén bányász lakótelep épült zömében földszintes iker-lakóházakkal, melyek ma is meghatározzák a településrész képét. A lakóközösség saját orvosi rendelővel, iskolával, klub-házzal, könyvtárral épült.



Bányatelep

A Balinka közigazgatási egységéhez tartozó Kisgyón kezdetben a várpalotai, majd a csókai várhoz tartozott, ezt követően a Zichyek birtoka lett, végül állami kézbe került. Területén 1922-1972 közt folyt bányászati tevékenység, ekkor közel 100 család élt a területen. A szénkészletek kimerülése után a bányász Balinkára települt át, a bányász családok is elköltöztek. Néhány házat turisztikai céllal sikerült megmenteni, 1980-ban létrehoztak egy turisztikai központot, mely igen kedvelt a turisták és természetbarátok körében.



Kisgyón településrész

A gyermekek, fiatalok mozgásigényének biztosítására az önkormányzat Balinka és Mecsér településrészekén egyaránt sportpályát és játszóteret épített ki és tart fenn.

Helyben óvodai nevelést, általános iskolai oktatást az alacsony gyermeklétszám miatt a falu nem tud biztosítani. A diákok a tanítási időhöz igazodó buszjáratokkal közlekedve a szüleik által választott bodajki, bakonycsérnyi, vagy móri oktatási intézmények bármelyikébe felvételt nyerhetnek.

Az alapfokú egészségügyi ellátás – háziorvosi szolgálat - a falu mindkét településrészén, Balinkán és Mecséren egyaránt önállóan működik.

A falu életének szerves részét képezik a már hagyománynak számító a Német Kisebbségi Önkormányzattal közösen szervezett télapó ünnepség, valamint a minden évben megrendezésre kerülő falunap, melynek egyik évben Balinka, másokban Mecsér településrész biztosítja a helyszínt.







## ÖRÖKSÉGÜNK

3.

Balinka és környéke már a vaskorban is lakott terület volt, de a rómaiak is megtelepedtek a környéken. A Gaja-patakon telepített hatalmas duzzasztógátjaikat tarták fel régészek a település közelében.

**Balinka**, mint helység és birtok már az Árpád-házi királyok korában is létező település volt. Az első írásos emlékek szerint 1193-ban III. Béla király a székesfehérvári keresztes lovagoknak ajándékozta „Boinca” néven a területet. Az ezt követő évszázadokban a királyok gyakran adományozták más és más főúri családnak egészen a törökök elleni háborúig.

A török ellen vívott harcokban a település teljesen elpusztult, lakóinak további sorsa ismeretlen.

A terület a 17. században a Szapári család birtokába került, akik németeket betelepítve az elpusztult településtől keletre újjáépítették a falut. A betelepülő német lakosok körében kimagasló volt a szőlő- és erdőgazdálkodás, valamint az állattartás terén szerzett tapasztalat. Szorgalmas munkájuk eredményeként a település fejlődésnek indult, 1873-ban az isztiméri körjegyzőség tagjaként községgé alakult. 1876-ban egy tűzvész a fél falut elpusztította, majd 1880-ban az újabb tűzeseteket csak a cseréptető épületek élték túl. A sváb nemzetség kitartó szorgalmának köszönhetően az elpusztult lakóházakat újjáépítették.

Balinka a fejlődés időszakában egyre szaporodó népességet nem tudta eltartani, ezért megkezdődött a lakosok elvándorlása a faluból.

1920-ban a kisgyóni bánya megnyitásával a település újra fejlődésnek indulhatott, a bánya saját kertészetet tartott fenn üvegházakkal. A parasztság a zöldségtermesztéssel tett szert nagyobb jövedelemre.

Az I. és II. világháború megtizedelte Balinka lakosságát, 1945-ben, majd 1956-ban többen disszidáltak. 1948-ban 16 német ajkú családot telepítettek ki Németországba.

A háborúk emlékére, hőseik tiszteletére a falu lakossága több háborús emlékművet emelt a település közigazgatási egységén belül.

**Mecsér**, a község másik része Mecsér-pusztán néven a Klosterneuburgi rendház birtoka volt az államosításig. Mecsér-pusztán hajdanán több neves fegyverkovács munkálkodott. A szénbányászat fellendülésének hozománya, hogy 1955-1957 között orvosi ellátással, iskolával, klubházal, könyvtárral együtt bányász lakótelep létesült, melynek ikerházas beépítési formája máig meghatározó a falukép szempontjából.



Kisgyón bár közigazgatásilag Balinkához tartozik, megközelítésére a szomszéd településen, Bakonycsernyén keresztül van lehetőség. Eredetileg királyi birtok lehetett, az idők folyamán több tulajdonosa is volt. A középkorban faluként létezett, majd a XVI. században elpusztult, lakatlanná vált. Később Mecsérrel együtt említik és kezelik Nagygyón területét, ahol hajdan egy vadászház állt. Az Ágoston-rend tőkés gazdálkodást vezetett be a pusztákon, pálinkafőzde, cselédházak és birtokistállók épültek a csárda mellé. Lakossága a Klosterneuburgi rendház idején kizárólag uradalmi cselédekből állt.

Kisgyón eleinte a várpalotai, majd a csókakői várhoz tartozott. 1720-tól a Zichy család tulajdonába került, akik 1851-ben két részben eladták, de 1913-ban az állam visszavásárolta katonai célra és a Honvéd Kincstár kezelésébe adta át. 1922-ben kezdődött itt a szénbányászat, a barnakőszén kitermelése 1972-ig tartott. Ebben az időben közel száz bányász család lakott Kisgyónban, de sok bejáró bányász is dolgozott a bányában. 1972-től a barnakőszén készletek kimerülése után ezen a területen megszűnt a bányászat, a berendezéseket a közeli Balinkára szerelték át, végül a bányászok is elhagyták Kisgyónt.

Szerencsére a gyönyörű környezetben lévő házak egy részét sikerült turisztikai célra megmenteni, a fejér megyei természetbarátok 1980-ban 11 kulcsosház kialakításával turisztikai központot hoztak létre, amely gyors ütemben fejlődött és igen kedvelté vált a természetbarátok, turisták körében. Kisgyón csodálatos természeti tája, morfológiai adottsága, az erdő és mező életközösségei, mikroklímája nagyon jó lehetőségeket kínálnak. Kisgyónban található egy az önkormányzat tulajdonában lévő pihenőház, mely egy erdei iskola megrendezéséhez szükséges feltételeket biztosít. Kitűnő alkalmat biztosít a résztvevő iskoláknak növénytani, állattani, geológiai és csillagászati megfigyelésekre egyaránt. A terület és környéke tereptani viszonyai, turista útvonalai pedig turisztikai, táborozási, környezet és természetvédelmi ismeretek tanulására és gyakorlására jó lehetőséget biztosít.

Balinka egészen a 2003-as bányabezárásig bányásztelepülésnek számított.



*Balinkán jelenleg is több épület, műemlék, fasor szerepel helyi jelentőségű művi értéként, országos védelem alá helyezett épület nincs.*

### Szent Vendel Katolikus templom

Helyi jelentőségű művi értéként tartják nyilván a Balinka településrészen álló Szent Vendel Katolikus templom, valamint a templommal szomszédos telken álló parókia épületét.

A parókia épülete egyszerű tömegű, puritán megjelenésű épület az utca vonalával párhuzamos gerincű tetővel.

A Szent Vendel templom esztétikus külső megjelenésű, az előtte elhelyezett, szépen kimunkált kereszt és Mária szobor együttesen erősítik a vallási funkciót. Maga a templom egyszerű tömegű és tornyú, homlokzatképzése, anyaghasználata visszafogott. A fehér színű vakolt felületeket eltérő szélességű, sárga vakolatsávok bontják meg, teszik mozgalmassá.

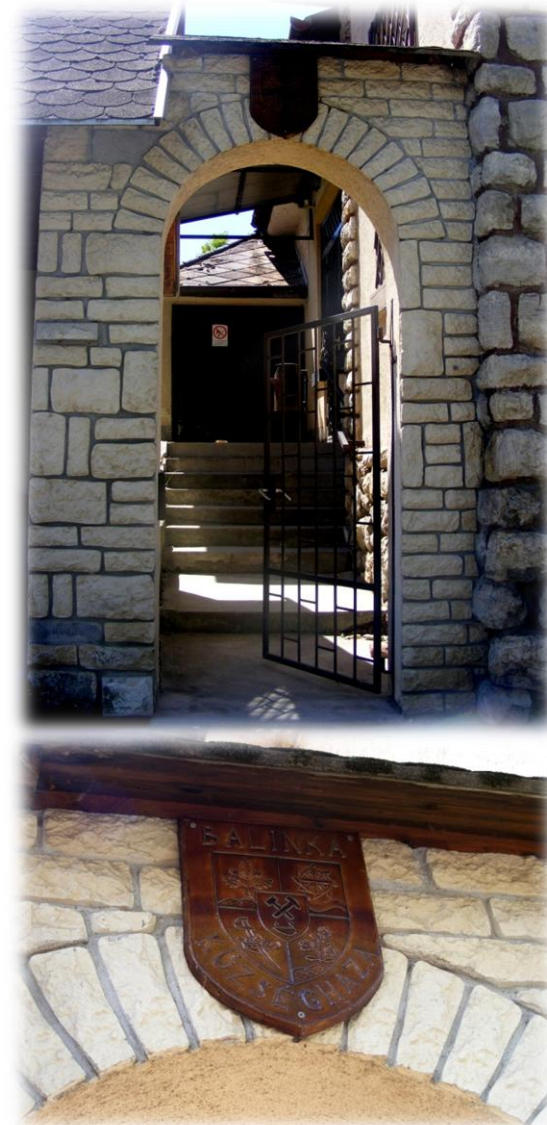
Balinka Község Önkormányzata a templom, a parókia, a kereszt, és a Mária szobor védelmét is fent kívánja tartani a jövőben.



### Polgármesteri Hivatal épülete

Balinka központi részén kapott helyet a község polgármesteri hivatala. Az épület tömegének kialakításából is kitűnik, hogy nem egy egyszerű lakóépületről van szó. A bejárat melletti sarkon gúla formájú lefedéssel épített toronyszerű épületrész hívja fel az érkező figyelmét a funkcióra. A lábazon és az épületsarkokon alkalmazott terméskő is a középület jelleget erősíti. Evvel összhangban alakították ki a polgármesteri hivatal udvarába invitáló kőből épült kapuzatot, melyen helyet kap a település címere is.

Az épület továbbra is helyi védelemre javasolt.



### Gyöngyvirág kulcsosház - Kisgyón

A Gyöngyvirág kulcsosház Kisgyón területén épült egyszerű, puritán tömegalakítású épület, melyet manzárd tető fed. Az épület tömege, nyílásrendje védett, megőrzendő, így a későbbiekben helyi védett épületként kívánja megőrizni a település vezetősége. Az épület felújítása, átalakítása esetén a homlokzatképzés visszafogott, esetlegesen pasztell színű, a természeti környezetbe illő vakolt felület lehet. A nyílászárók cseréje esetén a természeti környezetre való tekintettel erősen ajánlott fa nyílászárók beépítése. Az épület minden esetben a hozzá tartozó kerttel együtt kezelendő, felújítása esetén az udvar parkosítása, a szükséges térburkolatok kialakítása is elvárás.



## Emlékművek

A falu szerény méretéhez képest jelentős számú emlékművel büszkélkedhet, melyeket továbbra is helyi jelentőségű művi értéknek kíván megőrizni a település.

A polgármesteri hivatalnál szemközt álló szerény méretű kő obeliszk az 1848-as forradalomnak állít emléket.

Az I. és II. világháború áldozatai előtt a Temetőben emelt, vörös mészkőfalon elhelyezett fekete kőtáblákkal készült emlékművel tiszteleg a falu lakossága.

Szent Borbála, a bányászok védőszentjének szobra - melyet Nagy Benedek szobrászművész készített - 2003-ban került elhelyezésre Mecséren, jelenlegi méltó helyére. Az emlékhely térburkolatába helyezett fekete kőtábla őrzi a bánya hősi halottainak névsorát.

Kisgyón területén, egy erdei tisztáson, a hajdani bánya bejáratának közelében állították fel az elhurcolt bányászok emlékművét. A vörös mészkő posztamenten álló, megkötözött férfialak a szocialista-realista szobrászat példája, melynek talapzata őrzi az elhurcoltak neveit.

Ezekon kívül méltó módon kívánnak a falu lakói megemlékezni az 1956-os forradalom áldozatáról, illetve az elhurcolt sváb családról. Nekik gyönyörű fafaragások állítanak emléket Balinka településrészen.



1948-as forradalom emlékműve



I. és II. világháborús emlékmű



Szovjet katonák emlékműve



1956-os emlékmű

A szobrok, emlékművek jelenléte a településtörténet szempontjából meghatározó tények, események hagyatéka, a mindennapi élet, a bányász lét, a háborús megpróbáltatások emlékét őrzik méltó emléket állítva, emellett térszervező szerepet is betöltenek.



Szent Borbála szobra



Elhurcolt bányászok emlékműve



Elhurcolt sváb családok emlékére

A település feladata, hogy saját környezete értékeit védje, ideértve az építészeti, táji, kulturális és egyéb értékeket is. A történeti településrészt az építészeti örökség védelmére javasolt területként kezeljük.

A falu főutcájára a földszintes, hosszanti elrendezésű, utcára merőleges gerinccel kialakított lakóházak a jellemzőek. A településen csak csekély számban maradtak fenn az úgynevezett sváb házak, melyeknél több generáció együttélését az egymás mögött elhelyezett önálló lakóegységek biztosították, az együtt élő családok egy közös udvarral rendelkeztek. A lakóegységek mögött kaptak helyet a gazdasági épületek, melyeknek néhány szép példája maradt fenn a faluban.













## Keresztek

A tér megjelölése a természeti és a települési tájban egyaránt fontos volt. Emléket állítottak egy eseménynek, súlyponti helyet jelöltek, térszervező erejük volt. A nagyobb, kiemelkedő jelek, mint például a település templomtornya segítettek a település szövetében való tájékozódásban, a helymeghatározás fontos elemei voltak. Emellett a természeti környezetben a település helyét jelölték. Aki hamar akart a faluba érni torony iránt ment.

Az út menti keresztek nem látszanak távolról, közvetlen környezetüket mégis vizuálisan szervezik. A templomtornyokhoz hasonlóan eszmei, ideológiai szerepük van.

A településen található számos keresztet a jómódú családok hálából állíttatták a jobb termés és más örömteli esemény tiszteletére. Emellett a vallásosságot is tükrözik, elhelyezésük a település közigazgatási területén folyamatosan történt az 1800-as évek végétől a II. világháborúig. A keresztek helyi jelentőségű művi értékek, melyek védelmét a falu vezetése a továbbiakban is fontos feladatának tartja.

Javasolt a keresztek restaurálása, megtisztítása szakember által, illetve közvetlen környezetük rendezése.



Helyi védelemmel ellátott présházak

A présház 1938-ban épült, melynek tömege, az alkalmazott anyagok, nyílászárói és az azokon elhelyezett rácsok is védendőek. A terméskő és a téglá harmonikus egységet alkot. A sarkokon felfutó téglá hangsúlyossá teszi azokat. Nyílásai egyenes záródásúak, melyeket szintén az íves kialakítású téglá burkolat tesz hangsúlyossá.



1941-ben a környékre jellemző terméskő falazattal, téglá oromfallal épült igazi hegyvidéki présház. Tömegalakítása, nyílásai, az oromfali téglastruktúra együttese megőrzendő.



Balinka szőlőhegy

Balinka szőlőhegyen számos szép tömegformálású, a környékre jellemző anyaghasználatú préház található gyönyörű természeti környezetben. Jellemző anyagaik a látszó terméskő és téglafalazatok, helyenként fehérre vakolt falak jelennek meg. Utóbbiak esetében is gyakran megjelenik az igényesen kialakított téglakeret a nyílászárók körül, mely azokat hangsúlyossá téve esztétikus látványt eredményez a szerény préházak esetében is.

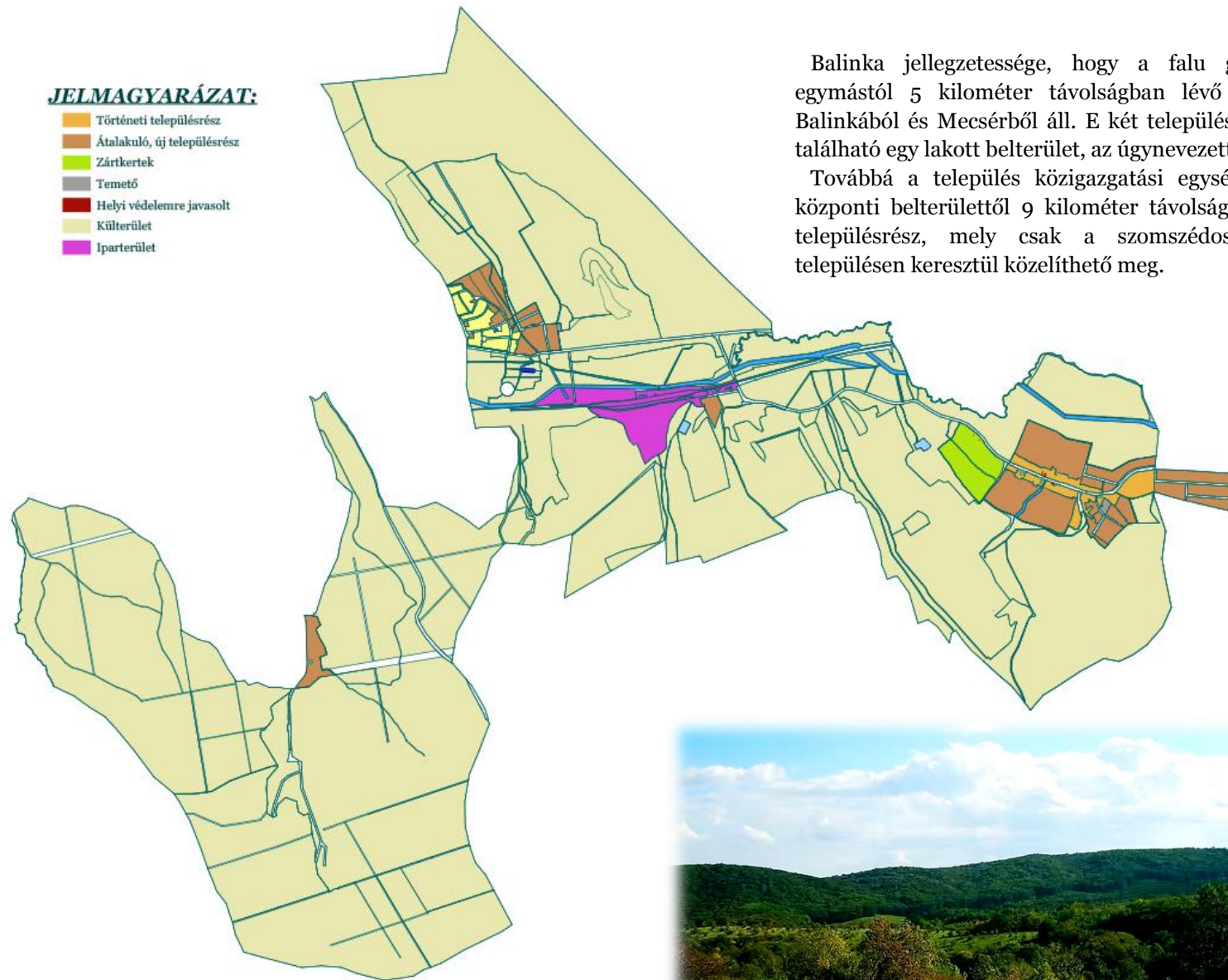






# ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK

4.



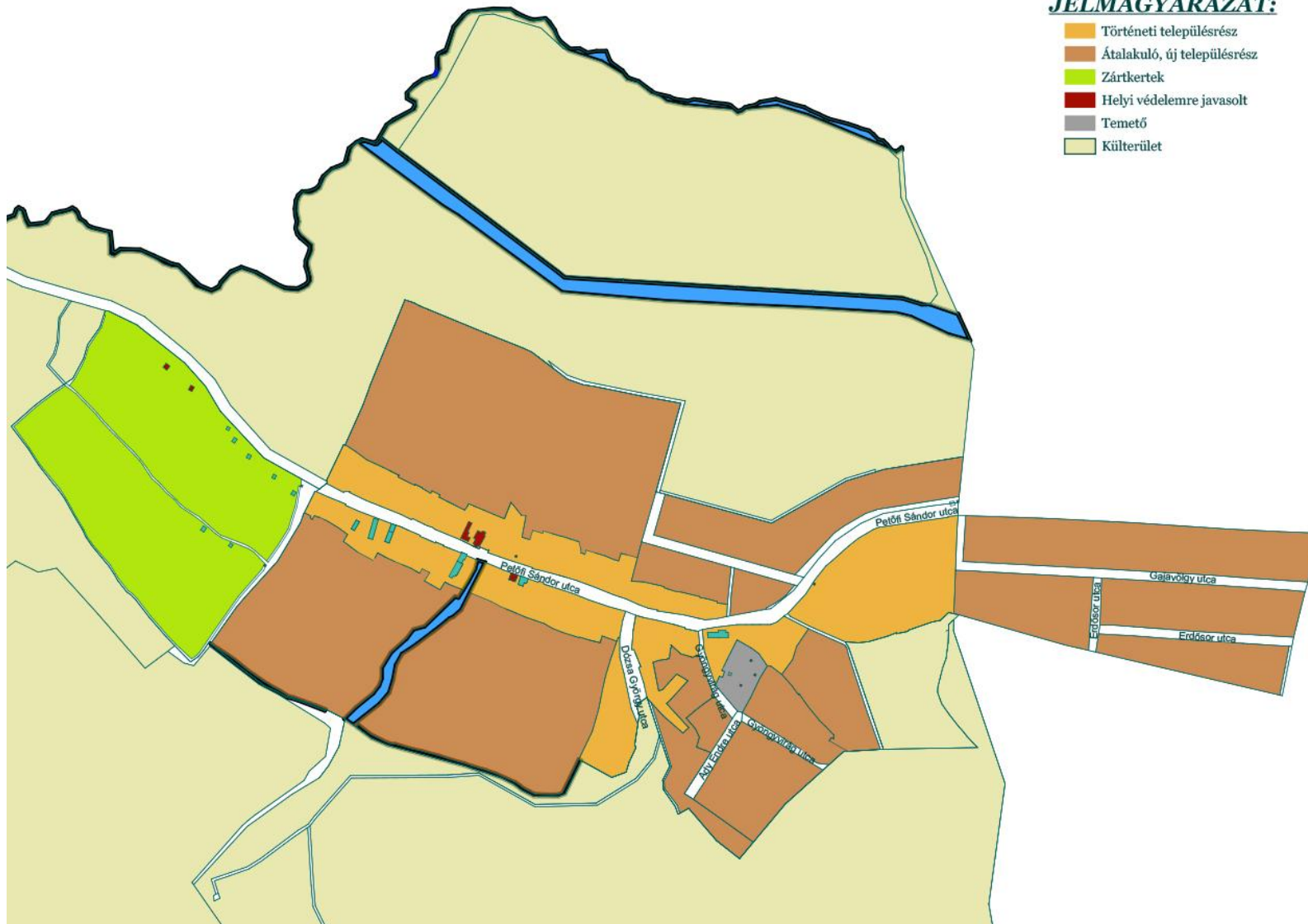
Balinka jellegzetessége, hogy a falu gyakorlatilag két egymástól 5 kilométer távolságban lévő településrészből, Balinkából és Mecserből áll. E két településrész közt félúton található egy lakott belterület, az úgynevezett Bányatelep.

Továbbá a település közigazgatási egységéhez tartozik a központi belterülettől 9 kilométer távolságra fekvő Kisgyón településrész, mely csak a szomszédos Bakonycsérnye településen keresztül közelíthető meg.

**Balinka településrész**

**JELMAGYARÁZAT:**

- Történeti településrész
- Átalakuló, új településrész
- Zártkertek
- Helyi védelemre javasolt
- Temető
- Küllterület



**Mecsér településrész**



**JELMAGYARÁZAT:**

- Ikerházas beépítésű településrész
- Átalakuló, új településrész
- Helyi védelemre javasolt
- Temető
- Külterület

Az úgynevezett **Történeti településrész** a hajdani falu főutcája. A Petőfi Sándor utca ma is a település legforgalmasabb utcája, jelentős átmenő forgalmat bonyolít le. Az út mellé települt falu telkei keskeny, hosszú szalagtelkek, melyek oldalhatáron álló épületeikkel, fésűs beépítési módjukkal alkotják a falu szövetét. A hosszú szalagtelkek viszonylag kis mélységben beépítettek a domborzati viszonyok miatt. A kialakult úgynevezett „hosszú házas” elrendezés jellemzője, hogy mind a lakó, mind a gazdasági épületek az oldalhatáron állóan sorakoznak. A sváb lakosság hagyatéka, hogy egy közös udvar a család több generációját közösen szolgálta, a különálló lakóegységeket szép egymásutániségben helyezték el a telek elülső részén. Ezek után következtek a gazdasági épületek. Az épületek tetőgerince többségében az utcára merőleges, az utcai homlokzat többnyire oromfalas megoldású két ablakkal.

Balinkán nem alakult ki településközpont, az alapellátást biztosító intézmények a főutca mentén elszórtan találhatóak.

Az **átalakuló, új településrészeket** a település kialakuló utcái alkotják, melyek esetében már a tervezettség nyomait láthatjuk tükröződni a derékszögű utcarendszeren. Az átalakuló településrész utcaképét zömében magasabb, nyeregterővel fedett, az utca vonalával párhuzamos, vagy arra merőleges gerinckialakítású, nagyobb léptékű lakóházak, illetve a hagyományos mintától idegen négyzetes befoglaló formájú, sátortetős épületek határozzák meg. Az új kialakítású településrészek képe változó.

**Ikerházas beépítésű településrész** Mecséren jelenik meg. Az 1950-es évek végén bányász lakások épültek itt is, mint országszerte több bányásztelepülésen a lakáshiány megoldására. Mecséren az utcák szövege a tájba illesztés eredményeként nem a klasszikusan szerkesztett merőleges rendszer átirata, a természeti környezet a településrész megjelenését nagyban befolyásoló tényezőként van jelen. A ikerházas beépítésű területen elszórtan találhatunk néhány telket, mely kétlakásos lakóegység elhelyezését már nem tette lehetővé, így ezeken a lakóépület szabadonálló megoldással került elhelyezésre.

A **Zártkertek** mai területe a falu történetében igen hamar kialakult, azóta is művelt területek. Bár manapság már elhanyagolt parcellák is akadnak jószereivel a többség még napjainkban is művelt terület, a hegyvidék megbúvó présházai közt jelentős építészeti értéket képviselő épületekre lelhetünk.

A **Mezőgazdasági** területeket a kistérség leggyengébb minőségű talajai fedik, melynek eredményeként főként legelőket találunk. Emellett Balinka közigazgatási egységén belül kiemelkedő nagyságú, jó minőségű **Erdőterületekkel** büszkélkedhet, melynek vadállománya is kiemelkedő minőségű. Természetvédelmi szempontból is országos jelentőségű területekről van szó.

# TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSRÉSZ

## 4.1



A Petőfi Sándor utca máig őrzi földszintes, parasztházias jellegét, melyek főként ormfalás, nyeregtetős, néhány esetben kontyvetős megoldással épültek. A lakóépületek gerince túlnyomó részt az utcára merőleges, de előfordulnak az utcafronttal párhuzamos gerincű épületek is. A jellemző tetőhajlásszög 35-45 ° közötti. Jellemző tetőfedő anyag a pala és az égetett agyagcserép. A lakóházak esetében a hagyományos anyaghasználat jellemző, terméskő, téglák és vakolt felületek jelennek meg a homlokzatokon.

A domborzati adottságok hatása, hogy a szalagtelkek viszonylag kis mértékben beépítettek.

A történeti településrész egyes épületeit az építészeti örökség védelmére javasolt területként kezeljük. Egyes épületek helyi jelentőségű művi értéknek szerepelnek.

Új épület létesítésekor, meglévő felújítása esetén figyelembe kell venni a környező épületek jellegét, építészeti karakterét, az azokhoz való illeszkedés minden esetben szükséges az utcakép megőrzése érdekében.

A telekhatáron kerítés létesítésekor is figyelembe kell venni a környező részekben található kerítéseket, melyek részben, vagy egészükben áttörtek, így kerülendő a teljesen tömör kerítések építése.

A főútcán esetleges bontás eredményeként kialakuló, illetve új építési telken épület elhelyezésére, kialakítására különösen nagy gondot fordítsunk! Javasolt az utcára merőleges tetőgerinc, a közvetlen környezetben található épületek tetőhajlásszögéhez hasonló hajlásszögű nyeregtető alkalmazása, a környezetbe illő építménymagasság megválasztása. Javasolt a régi parasztházak formai jellemzőinek megőrzése, a hagyományos anyaghasználat. Amennyiben különálló melléképület elhelyezését tervezik az a lakóépület mögé, oldalhatáron állóan kerüljön. Az utcaképre jellemzően célszerű volna az adott területre jellemzően kialakult méretű előkertekhez igazodva telepíteni az új épületet.



# ÁTALAKULÓ, ÚJ TELEPÜLÉSRÉSZEK

## 4.2



Az átalakuló, új településrész a történeti településrésztől teljesen eltérő telekstruktúráját mutat. Ezeken a településrészekben inkább a kertvárosi részekre jellemző telekméretek és formák a jellemzőek.

Ezekben a településrészekben már jelen van az ország szinte minden falujában megtalálható úgynevezett „sátortetős kockaház”, illetve a '80-'90-es évek magasabb nyeregtetős családi háza is helyet kapnak. A családi házak főként földszintes épületek esetenként tetőtér beépítéssel. Balinka területén számos új telek került kialakításra, melyek beépítésére az összképbe és természeti környezetbe illő módon helyezünk el oda illő épületet. Az átalakuló, megújuló, valamint az új beépítésű településrészekben is minden esetben elvárás a közvetlen környezethez való illeszkedés.



Gajavölgy utca



Gyöngyvirág utca



Erdősor utca



Nyárfa utca

**Bányatelep**

Balinka és Mecser települések közt félúton található az úgynevezett Bányatelep. Valójában egy nagyméretű, parkosított telken felépített két nyolclakásos, kétszintes lakóház alkotja. A bánya működése idején a tizenhat lakás a bánya vezetősége és családjaik számára a bánya által fenntartott készenléti lakásként épült és működött. A bánya bezárása után az akkori lakók megvásárolhatták a lakásokat, azok magánkézbe kerülését követően társasházzá alakult a két épület.

A bányatelepi terület a közúttól távol eső, sokak előtt ismeretlen terület, melyet a lakóközösség tart karban. A terület csendes, nyugodt vidék, csupán célforgalom által érintett terület erdős vidékkel övezve festői szépségű környezetben.

A Bányatelep kisvárosias lakóövezeti besorolású, épületeinek tömegképzése emiatt erősen különbözik a falusias lakóterületektől. Ennek azonban nincs zavaró hatása, hiszen az úttól félreeső lakótelep nem játszik szerepet az utcakép alakulásában.





***IKERHÁZAS BEÉPÍTÉSŰ TELEPÜLÉSRÉSZ******4.3***

1922-ben megindult a szénbányászat a Balinkához tartozó Kisgyónban, a termelés egyre nagyobb méreteket öltött. Kisgyón a bányászok által lakott településrész volt ekkor. A kisgyóni készletek kimerülése után a termelést Balinkára helyezték át.

A bánya teljesen megváltoztatta a környező települések életét és képét. Az egyre növekvő szénigény kielégítésére egyre több munkáskézre volt szükség. Toborzás indult, melynek hatására távoli tájakról is érkeztek bányászok a környékre. A bányák igyekeztek munkásaikat magukhoz kötni, melynek részeként igyekeztek a bánya dolgozóit és tisztviselőit a környező településeken letelepíteni, lakáshoz juttatni. 1955-57-ben Mecsér-pusztán két év leforgása alatt bányász lakótelepet építettek ikerházakkal és a mindennapi életet kiszolgáló önálló intézményi rendszerrel, mely utóbbit a falu vezetősége a lehetőségekhez mérten igyekszik napjainkban is fenntartani.

Az utcaképet az előkerttel rendelkező, utcával párhuzamos gerinckialakítású, földszintes lakóházak adják, melyeket nyeregtetővel fedtek.



## ZÁRTKERTEK

### 4.4



A balinkai zártkerteknek tájképvédelmi szempontból a falu életében régóta meghatározó szerepe van. Ezért is fektessünk különösen nagy hangsúlyt a tájba illeszkedő, hagyományos tömegű és építészeti karakterű épületek elhelyezésére.

Az 1200 m<sup>2</sup>-nél nagyobb területű ingatlanokon a Helyi Építési Szabályzat előírásait betartva az építési határvonalon belül maximálisan 3%-os beépíthetőség mellett, de legfeljebb 60 m<sup>2</sup> területig gazdasági épületek elhelyezésére van lehetőség. A területen lakóépület építése nem megengedett. Szabadonálló beépítési módban a meglévő préházakhoz illeszkedő természetes anyaghasználattal, kerámia cserép fedéssel van lehetőség gazdasági épületek elhelyezésére.

Fekvésüknek köszönhetően a lankás domboldalak kedvező adottságai miatt az ingatlantulajdonosok körében igen kedvelt a szőlőtermesztés, számos helyen fedezhetünk fel gyümölcsfákat telepítve. Ahogy a település egész területén itt is jelentős számú szilvafát telepítettek.



# KÜLTERÜLETEK

## 4.4



Balinka igen színes, szemet gyönyörködtető képet fest elénk. Csodás természeti környezet ad keretet a faluképnek, melynek háttérét a Vértes és Bakony szemet gyönyörködtető hegyvonulatai alkotják.

A történeti településrészen és Mecséren kap helyet a község két temetője, mely példa értékűen gondozott, ápoltt mindkét településrészen, ez által állítva méltó emléket az itt nyugalomra lelt hajdani lakosoknak, kiknek a település létét, milyenségét köszönheti.

A település teljes közigazgatási területe tájképvédelmi övezet által érintett terület. Az erdőterületek Natura 2000 területekhez tartoznak, valamint az ökológiai hálózat részét képezik. A meglévő erdőterületek művelési ága nem változtatható meg. Kerülendő a tarvágás, illetőleg a kivágott növényzet pótlása, az erdőfelújítás csakis őshonos fák telepítésével lehetséges.



## AJÁNLÁSOK, ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

## 5.

Balinka hegyes-völgyes tájon alakult ki, fejlődését, növekedését jelentős mértékben meghatározzák és meghatározták a földrajzi, természeti adottságok, valamint az a tény, hogy a falu sok évtizeden keresztül bányásztelepülés volt. A több évszázados fejlődés eredményeként a természettel harmonikus egységet alkot. Szerves része az épített környezet, melyet mi emberek évszázadok során formáltunk olyanná, amilyen. Az érzékeny egyensúly megőrzése érdekében minden esetben nagy hangsúlyt kell fektetni a hagyományos településképi megőrzésére, valamint a természeti táj megővására.

Balinka történeti településrészén előkerttel telepített, főként földszintes épületek a jellemzőek oldalhatárra történő telepítéssel. Az épületek színvilága visszafogott, fedésük jellemzően cserép vagy pala. A tető hajlásszöge közel azonos. Leggyakoribb az úgynevezett oromfalas nyeregtető és konty-, csonkakontyos tető. A kerítések főként fából, vagy kovácsoltvasból készültek, részben tömörek, vagy áttörtek.

A hosszú évek során kialakult jellegzetes településképi megőrzésének titka, hogy mind a jelenlegi, mind a jövőbeni lakók, valamint a település életében, formálásában szerepet vállaló építészmérnökök, településtervezők, kerttervezők egyaránt megfelelő fokú alázattal nyúljanak a kényes egyensúlyú rendszerhez.

Értjük ez alatt, hogy a kedves tulajdonos ne akarjon a szomszédénál magasabb, díszesebb, nagyobb épületet, csak azért, hogy „más” legyen, „több” legyen. Erényeként, mint a helyi közösség tagja építsen a környezethez illő méretű és megjelenésű épületet gyarapítva a falu jelenlegi értékeit.

Tervezői részről elvárás, hogy ne az önmegvalósítás, hanem a helyi értékek védelme, megőrzése, továbbvitele legyen az irány, ezáltal példát állítva a társadalom, a jelen embere elé.

A Településképi Arculati Kézikönyv ezen fejezetében szeretnénk mind építtetőket, mind tervezőket részére segítséget nyújtani oly módon, hogy igyekszünk bemutatni az egyes településrészekre jellemző, kialakult építészeti megoldásokat. Emellett ajánlásokat teszünk a telepítésre, épületek megjelenésére vonatkozóan. Reményeink szerint ezek segítséget nyújthatnak mindenkinek számára, hogy Balinka a jövőben is megőrizhesse falusi jellegét, arculatának sokszínűségét, melyet oly hosszú időn keresztül őrizhetett a dombok közt megbújó kicsiny település.

## ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ, AJÁNLÁSOK - TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSRESZ

5.1

### TELEPÍTÉS – Történeti településrész

A történeti településrészen fésűs beépítés alakult ki. A lakóházak oldalhatáron állóan telepítve, kisméretű előkerttel épültek. A lakóépületek gerince az utcára merőleges kialakítású, melyet új épület esetében is célszerű megtartani. Lehetőség szerint ne létesítsünk az utca vonalával párhuzamos gerinckialakítású épületet. Az új épület az utcával párhuzamos, és arra merőleges vetületi rendszerhez igazodjon, az utcával szöget bezáró telepítés nem megengedett a településrészen.

Nem lehet az ingatlanon nagymértékben, indokolatlanul „hátrahúzott”, nem az utcára merőleges telepítésű épületet elhelyezni. Kívánatos az új lakóházat a kialakulthoz hasonló méretű előkertet kialakítva elhelyezni.



## MAGASSÁG – Történeti településrész

Balinka történeti településrészén az épületek magassága közel azonos, mely a fennmaradt lakóházaknak köszönhető. Eltérés csupán néhány később beépült foghíj esetében tapasztalható.

A területen a közvetlen környezethez illeszkedő, földszintes lakóház építése az elvárás esetlegesen tetőtér beépítési lehetőséggel. A többszintes, túl magas ház létesítése ezen a településrészén nem megengedett, mivel az utcaképet jelentős mértékben megbontja, tönkreteszi a falusi kép hangulatát, méretrendjét.



### TETŐHAJLÁSSZÖG – Történeti településrész

Balinka község történeti településrészén az épületek tetőhajlásszöge közel azonos. Foghíjbeépítés, vagy bontást követő új épület elhelyezése esetén az új házaknak hasonló, 35-45° közti tetőhajlásszöggel kell épülniük a közvetlen környezetben található épületek tetőhajlását figyelembe véve.

A túlzottan alacsony, kis hajlásszögű, esetleg lapos tetős, és a meredek, nagy hajlásszögű tetők sem illeszkednek az utcaképbe, ezért alkalmazásuk nem megengedett a településrészén.



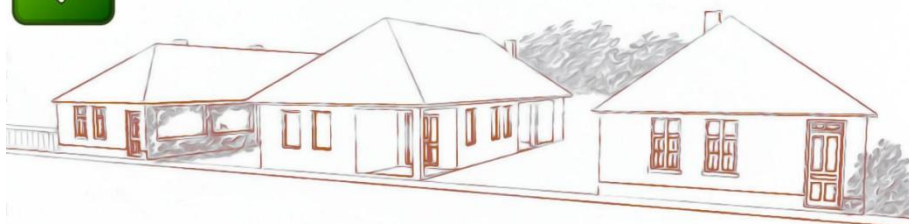
## TETŐFORMA – Történeti településrész

Balinka történeti településrészén az épületek tetőformája egyszerű. Többségében kontytető vagy nyeregtető készült, helyenként csonkakontyos megoldással is találkozhatunk.

Új ház építésekor a közvetlen környezet, szomszédok tetőformájához való illeszkedés elvárás.

Egy olyan építési telekre, melynek szomszédságában kontytetős épületek állnak ne telepítsünk tördelt, széttagolt tetőformájú házat, helyette kontyolt tető kerüljön az épületre.

Amennyiben az építési telek körül nyeregtetős lakóházak jelennek meg ne kerüljön oda tördelt tetőforma, lehetőség szerint nyeregtető, összetett nyeregtető alkalmazásával illeszkedjünk az utcaképbe.





## ANYAGHASZNÁLAT, SZÍNEK – Történeti településrész

A történeti településrészen a vakolt homlokzatok dominálnak, a lábazaton, oromfalon helyenként visszafogott, nem túlzó mértékben terméskő és téglafelületek jelennek meg.

A vakolt felületek színvilága igen változatos, rikító nem jellemzőek, a sokszínűség ellenére a visszafogottság dominál. Éppen ezért nagyon fontos a közvetlen környezethez való illeszkedés a színeket, és az anyaghasználatot tekintve egyaránt. Minden esetben pasztell színeket alkalmazzunk, az ún. földszíneket, illetve a hagyományos fehér színt részesítsük előnyben.

Nem elfogadható a rikító színek, giccses homlokzati elemek, valamint az élénk színű, fémes fényű fémlemez fedések alkalmazása.



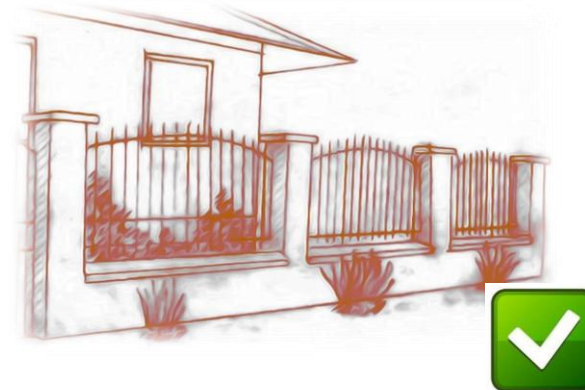
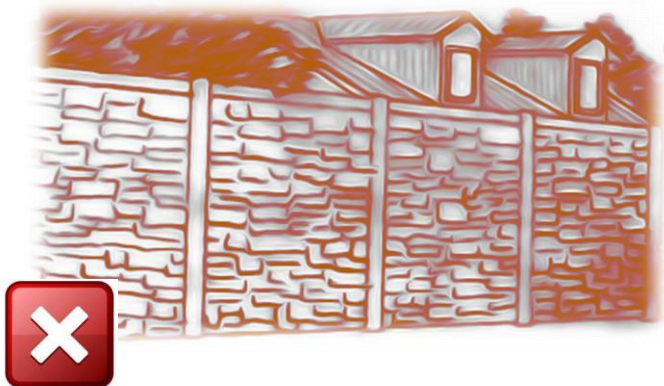
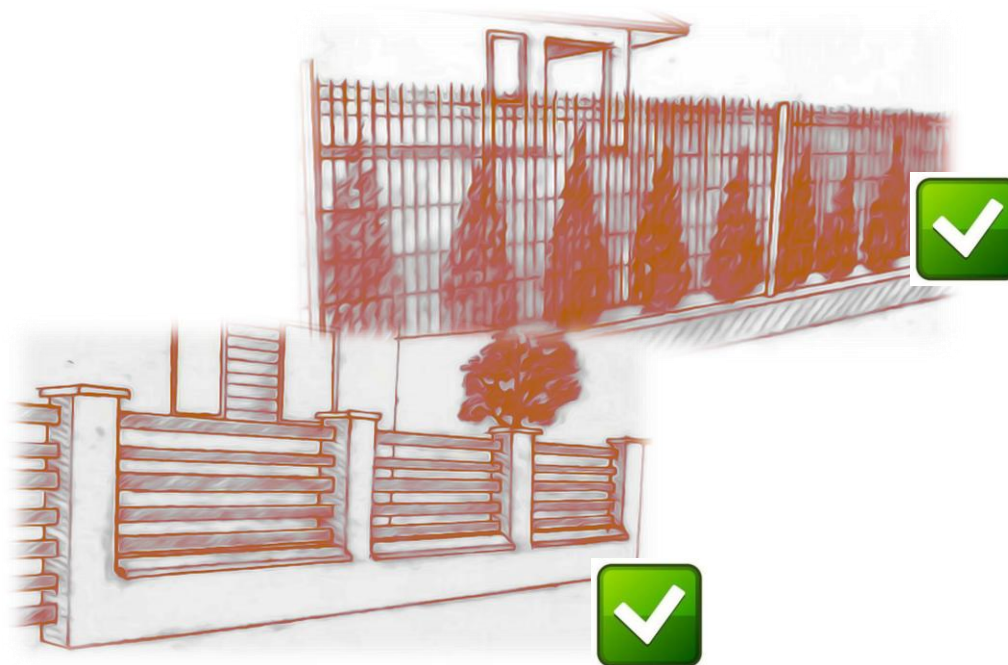
### KERÍTÉS – Történeti településrész

Balinka történeti településrészén a kerítések részben, vagy egészen áttörtek, anyagukat tekintve fából, dróthálóból vagy kovácsoltvasból készültek.

Teljesen áttört drótkerítés esetén az átláthatóság megszüntetésére nádszövet alkalmazása nem megengedett. Ilyen jellegű igény esetén a drótháló telek felőli oldalán sövény ültetése javasolt.

Természetes határként sövény ültetése is elfogadott.

A területen falszerűen megjelenő, teljesen áttörésmentes kerítés nem építhető.



## TORNÁCOK – Történeti településrész

A tornác a magyarság házáinak gyakorta fellelhető népművészeti elem. A tornác a parasztház udvar felőli oldalán megjelenő fedett-nyitott tér, mely átmenetet képez a külső és belső terek között. Gyakorlatilag az épület homlokzatán megjelenő, oszlopokkal, pillérekkel alátámasztott tető alatti nyitott folyosó, térrész. A népnyelv ámbitusnak is nevezi.

A tornác kialakítási lehetőségének palettája igen széles. Az oszlopok, pillérek készülhetnek a házzal megegyező anyagból, de akár fából is. A tornác végigfuthat a lakóépület teljes hosszában, vagy csak egy szakaszon, esetleg lopott tornácként jelenik meg a ház bejárata előtt. Találunk teljes magasságú oszlopokat, pillérektől, illetve mellvédfallal kombinált változata is jelen van.

A parasztházak tornáca igen praktikus célokat szolgált. Megfelelő tájolás esetén a nyári hőségben árnyékkolt, míg a téli időszakban biztosította a mindennapokhoz nélkülözhetetlen napfény épületbe jutását. Bármilyen időjárás esetén a szabadtéri tartózkodás lehetőségét megadva fontos tere volt az emberi életnek, ahogy napjainkban is azzá válhat.

Új épületeink esetében is célszerű egy tornácos kialakítású lakóépület lehetőségének vizsgálata, átgondolt, újszerű megjelenése a családok mindennapjainak meghatározó részévé válhat, másrészt a népi hagyományt továbbörökítve megőrzi az építészeti elem lényegi voltát a következő nemzedékek számára.



## AJTÓK, ABLAKOK – Történeti településrész

Hogy mitől szép, tetszetős egy épület igen nehéz szavakba önteni. Lényegében egy igazán szép ház kimondva vagy kimondatlanul tetszik társadalmunk tagjainak.

A szépség igen bonyolult fogalom. Minden esetben vizsgálunk kell magát az egészet, annak részleteit, és az egyes részletek kapcsolatait, összefüggéseit. Amikor ezek összhangja, harmóniája megvalósul nagy valószínűséggel kimondható: „IGEN, ez valóban SZÉP!”

Nincs ez másként környezetünk, épületeink esetében sem. A ház homlokzata gyakorlatilag egyik oldalának nézete, rajza. Az épület utca felé mutatott képe annak főhomlokzata. Az épület képét, jellegét meghatározza tömegének egésze, illetve az egyes homlokzatok, részletek. A homlokzaton minden esetben nyílások jelennek meg, melyek ajtók, ablakok, nyílások formájában tagolják, osztják azt, ezáltal meghatározva az elénk táruló összképet, a ház hangulatát. Az épület ablakok és ajtók által nyit a külvilág felé, ezért is különösen fontos a megfelelő nyílászárók alkalmazása, melyre a történeti településrészen fordítsunk különösen nagy gondot.

A történeti településrészen az összkép megőrzése érdekében minden esetben vizsgálandók a környező épületek nyílászárói, az azokhoz való illeszkedés feltétlenül szükséges az összkép megőrzése érdekében. Meglévő épület felújítás esetén törekedjünk az eredetivel azonos megjelenésű fa ablakok beépítésére, barna vagy zöld színű fa nyílászárót lehetőleg ne cseréljünk fehér műanyag ablakra!



## HOMLOKZATKÉPZÉS, ANYAGHASZNÁLAT – Történeti településrész

Az épített környezet meghatározója minden esetben az épületek tömegformálása, illetőleg homlokzati kialakítása. A homlokzat hangulatát a használt anyagok határozzák meg.

Balinka történeti településrészén jellemzően a fehér, visszafogott, pasztellszínű vakolt felületek jelennek meg, helyenként kő lábazat, esetleg téglaburkolat. A megjelenő terméskő lábazatok időt állóak, természetes anyagként esztétikus látványt nyújtanak.

Tetőfedő anyagként a cserép, illetve a pala van jelen.

Új épület létesítésekor, meglévő felújítása során minden esetben figyelembe kell venni a közvetlen környezetben található épületeket, az azokhoz való illeszkedés elvárás, túldíszített, kirívó színű homlokzatok létrehozása nem kívánatos a területen.



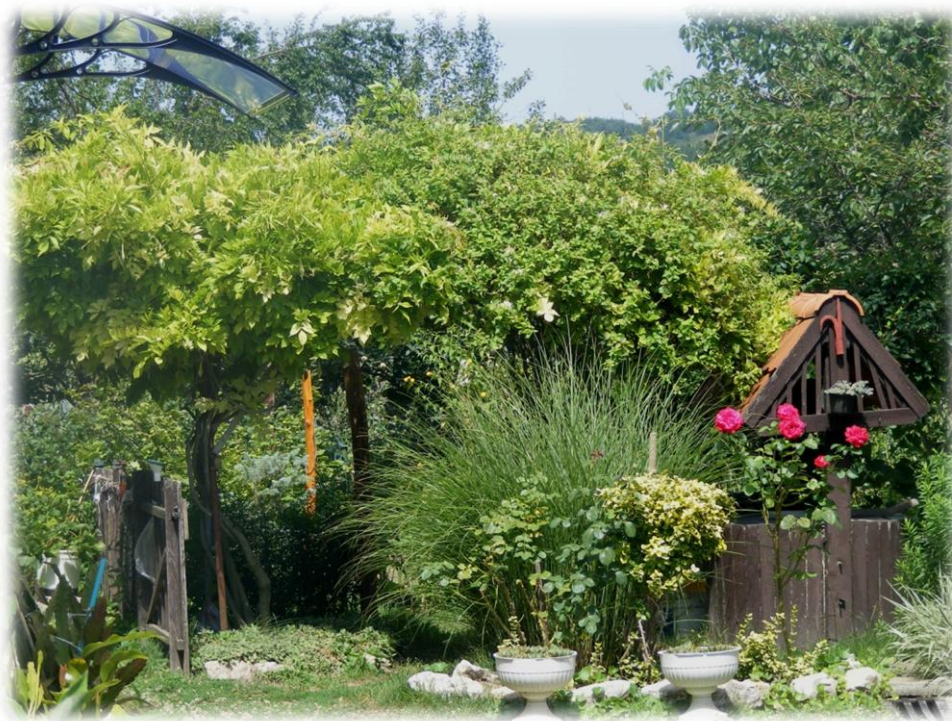


## RÉSZLETEK – Történeti településrész

Nem csupán épületeink, hanem a hozzájuk tartozó porták felfedezése is izgalmas kaland, részleteinek gazdagsága első pillantásra gyakran nem is szembetűnő, mégis óriási szerepük van az összkép kialakulásában.

A kert növényzete több funkciót is betölthet. Egyrészt gondozottsága, igényes kialakítása fokozza a természet sokszínűségének élményét. Hisz minden évszakban változó színük, formájuk, méretük folyamatos változást biztosít az épület állandóságának ellenpontjában, mindig új megvilágításba helyezi azt. Másrészt az épület díszévé válhat, miközben a nyári forróságban árnyékoló szerepet is betölt.

Néhány udvarban napjainkban is fellelhetők a múlt hagyatékaként az ásott kutak, melyek a kert díszévé, domináns elemévé válhatnak.



**ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ, AJÁNLÁSOK – ÁTALAKULÓ, ÚJ TELEPÜLÉSRÉSZ****5.2****TELEPÍTÉS – Átalakuló, új településrész**

Az átalakuló településrészen a beépítés oldalhatáron álló, az épületek elhelyezése 3 méter körüli előkerttel kialakítva történt. A lakóépületek gerince a legtöbb esetben az utcára merőleges kialakítású, találhatunk azonban az utcával párhuzamosan futó gerincet is, illetve helyenként megjelennek az épülettömeg hatására kialakult egyszerűbb összetett tetőformák.

Nem megengedett az ingatlanon nagymértékben, indokolatlanul „hátrahúzott”, az utca vonalától elforgatott rendszerű elhelyezése az épületnek. Új épület telepítésénél minden esetben vizsgálni kell a közvetlen környezetet, az ahhoz való illeszkedés kívánatos.

A településen kialakított új utcákban az épületek a falusias beépítési módnak megfelelően oldalhatáron álló, esetleg a telek méreteinek tükrében szabadonálló módon kerüljenek elhelyezésre. Utóbbi esetben az OTÉK előírásai a mérvadóak az építési helyre vonatkozóan. Az új épületek elhelyezése minden esetben az utcára merőleges és párhuzamos rendszerű legyen, erre vonatkozóan semminemű eltérés nem megengedett. Az épület az építési telek elülső részébe kerüljön a hátsó részen védett kert kialakítását biztosítva.





## MAGASSÁG – Átalakuló, új településrész

Balinka átalakuló, új településrészén az épületek magassága közel azonos. Mint az ország szinte minden falujában, itt is megtalálhatók a magasabb lábazattal kialakított „sátortetős kockaházak”, és az 1980-90-es évek nyeregtetős, tetőtér beépítéses épületei.

Új épület elhelyezésekor minden esetben vizsgálni szükséges a közvetlen környezetet, valamint az utca összképét. Az illeszkedés minden esetben elengedhetetlen a Helyi Építési Szabályzat és az országos jogszabályok előírásainak, szabályozásának betartása mellett.



## TETŐHAJLÁSSZÖG – Átalakuló, új településrész

Az átalakuló, új településrészen az épületek tetőhajlásszöge 35-45° között változik. Foghíjbeépítés, vagy bontást követő új épület elhelyezése esetén az új házaknak hasonló, annak a közvetlen környezetben található épületek tetőhajlását figyelembe véve kell megépülni.

A túlzottan alacsony, kis hajlásszögű, lapos tetős és a merdek, nagy hajlásszögű tetők sem illeszkednek az utcaképbe, ezért alkalmazásuk nem megengedett.

Új építési telkek esetében az ott létesíteni kívánt épületek tetőhajlásszögének is a településen jellemző mértékűnek kell lennie, túlzottan kis hajlásszög, lapos tető, illetve nagy hajlásszögű tető itt sem megengedett.

Amennyiben az újonnan kialakult utca természeti adottságainak köszönhetően igen szép kilátást biztosít akár a falura magára, akár a környező természeti tájra tetőterasz kialakítása lehetséges, az épület azonban jellemzően magastetős kialakítású maradjon.



## TETŐFORMA – Átalakuló, új településrész

Balinka átalakuló, új településrészén az épületek tetőformája egyszerű, de igen sokszínű képet mutat. Többségében a sátoertető és nyeregtető van jelen, de a csonkakontyos megoldás is megtalálható.

Új ház építésekor a közvetlen környezet, szomszédok tetőformájához való illeszkedés elvárás.

Egy olyan építési telekre, melynek szomszédságában kontytetős épületek állnak ne telepítsünk tördelt, szétagolt tetőformájú házat, helyette kontyolt tető kerüljön az épületre.

Amennyiben az építési telek körül nyeregtetős lakóházak jelennek meg ne kerüljön oda tördelt tetőforma, helyette nyeregtető, összetett nyeregtető alkalmazásával illeszkedjünk az utcaképbe. Ugyanígy kontytetők közé se helyezzünk nyeregtetővel fedett épületet. Egyszerű tetőforma mellé egyszerű, a tördelt tetőforma szomszédságába tördelt tetőformájú lakóházat tervezzünk.



**TETŐFORMA – Átalakuló, új településrész**



## ANYAGHASZNÁLAT, SZÍNEK – Átalakuló, új településrész

Balinka átalakuló, új településrészén a vakolt homlokzatok dominálnak, helyenként megjelenik a terméskő lábazat, a téglá, esetleg a fa burkolat.

A vakolt lakóházak színvilága igen változatos, rikító színeket azonban nem találunk, a visszafogottság jellemző. Éppen ezért nagyon fontos a közvetlen környezethez való illeszkedés a színeket, és az anyaghasználatot tekintve. Minden esetben pasztell színeket alkalmazzunk, az ún. földszíneket, illetve a hagyományos fehér színt részesítsük előnyben. Ugyanígy tegyünk az új építési telkek esetében is.

Nem elfogadható a rikító színek, giccses homlokzati elemek, valamint az élénk színű, fémes fényű félemez fedések és burkolatok alkalmazása. A homlokzat túlnyomó részén a vakolt felületek dominálnak.



## TORNÁCOK – Átalakuló, új településrész

A tornác a magyarság jellegzetes népművészeti eleme. A tornác fedett-nyitott tér, mely átmenetet képez a külső és belső terek között. Gyakorlatilag az épület homlokzatán megjelenő, oszlopokkal, pillérekkel alátámasztott tető alatti nyitott folyosó.

A tornác eredetileg igen praktikus célokat szolgált. Megfelelő tájolás esetén a nyári hőségben árnyékolt, míg a téli időszakban biztosította a mindennapokhoz nélkülözhetetlen napfény épületbe jutását. Bármilyen időjárás esetén a szabadterei tartózkodás lehetőségét megadva fontos tere volt az emberi életnek, ahogy napjainkban is azzá válhat.

A falusi élet nagy erénye a természet közelsége. Hogy a természet mindennapi életünk szerves részévé válhasson remek építészeti eszköz a fedett-nyitott tér.

Átgondolt, újszerű megjelenése épületeinken például egy fedett teraszrész, vagy akár csak egy növényekkel befuttatott pergola a családok mindennapjainak meghatározó részévé válhat. Teret adhat meghitt családi együttlétnek, de akár az étkezés színterévé is válhat a nyári időszakban.

Balinka átalakuló településrészén a hagyományos értelemben vett tornácot nem találunk, fedett teraszok, tetőtér beépítésű épületeken erkély formájában jelenik meg. A szép számban megjelenő teraszok igényes kialakításúak, szépen gondozottak, a lakók gyakran egynyári növényekkel díszítik otthonuk bejárati részén.



## AJTÓK, ABLAKOK – Átalakuló, új településrész

A ház homlokzata egyik oldalának nézete, rajza. Az épület utca felé mutatott képe annak főhomlokzata. Az épület képét, jellegét meghatározza tömegének egésze, illetve az egyes homlokzatok kialakítása, részleteinek gondos tervezése. A homlokzaton minden esetben nyílások jelennek meg, melyek ajtók, ablakok formájában tagolják, osztják azt, ezáltal meghatározva az elénk táruló összképet, a ház hangulatát. Az épület ablakok és ajtók által nyit a külvilág felé, ezért is különösen fontos a megfelelő nyílászárók alkalmazása.

Az átalakuló településrész házain megfigyelhető az ajtók, ablakok egyszerű kialakítása, megjelenése. A történeti településrész példáihoz képest a nyílások méretének jelentős növekedését figyelhetjük meg. A megnövelt méret miatt gyakori a kétszárnyú ablak alkalmazása, gyakran alkalmaznak az időjárás elleni védelemre redőnyt. Anyagát tekintve egyaránt jelen van a modern korra jellemző műanyag ablak, valamint a fa nyílászáró is.

Új építés, nyílászárócsere esetén törekedjünk a környezethez való illeszkedésre, lehetőségeinkhez mérten a fa kivitelű ajtókat, ablakokat részesítsük előnyben, árnyékolásra zsalugátereket használjunk.

Új építésű részen az ablakok inkább álló arányúak legyenek, de ne túlzottan keskenyek. Amennyiben redőny beépítése mellett döntünk az rejtett kivitelben történjen a nyílászáróval megegyező színben.



## HOMLOKZATKÉPZÉS, ANYAGHASZNÁLAT – Átalakuló, új településrész

Az épített környezet meghatározója minden esetben az épületek tömegformálása, illetőleg homlokzati kialakítása. A homlokzat hangulatát a kialakításánál használt anyagok, azok összhangja, harmóniája határozzák meg.

Balinka átalakuló településrészén jellemzően a fehér, a sárga, pasztellszínű visszafogott, vakolt felületek jelennek meg, helyenként kő lábazat, esetleg téglalaburkolat. Tetőfedő anyagként a cserép, illetve a pala van jelen.

Új épület létesítésekor, meglévő felújítása során minden esetben figyelembe kell venni a közvetlen környezetben található épületeket, az azokhoz való illeszkedés elvárás. Túldíszített, kirívó színű homlokzatok létrehozása nem kívánatos a területen.

Új építésű terület esetén a vakolat mellett megengedett a kő, tégl, faburkolatok alkalmazása, az épület homlokzata azonban ne legyen túlzásúfolt, a jó ízlés határain belül alkalmazzuk azokat.

Átalakuló településrészen tetőfedő anyagként az agyag- és betoncserep, azbesztmentes pala alkalmazása javasolt, kerülendő a fényes felületű fémlemez, hullám- és trapézlemez, illetve a bitumenes zsindely alkalmazása.

Tetőfedő anyagként az új telepítésű részekben a hagyományos agyagcserepet, betoncserepet részesítsük előnyben, a fényes, rikító színű fémlemez alkalmazása itt sem megengedett. Lakóépületek esetében nem alkalmazható hullám- és trapézlemez fedés, illetve bitumenes zsindely.





## KERÍTÉSEK – Átalakuló, új településrész

A kerítések, korlátok, postaládák, lámpák az épületek kiegészítőiként alkotják az összkép részét. A színek harmóniája, az anyagok változatossága, gondos kiválasztása az egész harmóniájának megteremtése szempontjából nélkülözhetetlen.

A telekhatárra, utcafrontra kerülő kerítés határvonal a közterület és az adott porta közt, ugyanakkor kapcsolatot is teremt avval. A térelválasztás eszközeként találkozhatunk tömör és áttört kerítésekkel egyaránt. Ezek átlátást, betekintést engednek, vagy épp ellenkezőleg a lakók magánéletének védelmére térfalként állnak a kíváncsi tekintetek útjába.

Az átalakuló településrészen áttört fa, vagy kovácsoltvas kerítéseket találunk. Az áttört felületeknek köszönhetően az előkert és a homlokzat jól látható.

A kerítések, kapuk az érkező vendég fogadásának színterei, kialakítására már elődeink is igen nagy hangsúlyt fektettek. A fogadtatás, az első benyomás igen fontos mindannyiunk számára, ezért kapuink, kerítéseink álljanak összhangban egymással és az épülettel, ne legyenek hivalkodók, esztétikus megjelenésükkel invitálják a látogatót.



## KERTEK – Átalakuló, új településrész

A ház, az ember kapcsolatát a természettel elsősorban a kert által teremtjük meg. A Balinkán jellemző előkertek lehetőséget adnak egy elülső „díszkert” megteremtésére, míg a hátsó, rejtettebb részein szőlő, gyümölcsstermesztésre is teret biztosítanak, esetleg konyhakertek kialakítására is lehetőség nyílik.

A kert az épített környezet része, mindennapi életünk nélkülözhetetlen közege. Elengedhetetlen az épület és a hozzá kapcsolódó kert hangulatának, stílusának egysége, harmóniája. A kertben létesített építmények az épülettel azonos, harmonikus anyagokból készüljenek, esetlegesen a kert növényzetével takartan is kialakíthatjuk őket.

A kerti építményekkel ellentétben törekedjünk arra, hogy a domináns elő- és oldalkertben alacsony növésű, dekoratív növényeket helyezünk el, melyek a lakóépület homlokzatát nem takarják. Ennek érdekében legfeljebb 1,20 méter magasságot érő cserjék, illetve lágyszárú növények telepítése ajánlott. Színes virágú évelők, egynyári növények valóságos ékkövei lehetnek kertünknek. Az udvarokba javasolt közepes méretű, laza ágazatú fákat telepíteni, melyeket főként az épület déli oldalára ültessünk, így természetes módon árnyékolva az udvari homlokzatot.

A kertek további meghatározói a burkolt felületek. Törekedjünk vízáteresztő burkolatok készítésére, a feltétlenül szükségesnél nagyobb felületeken ne alkalmazzuk azokat. Törekedjünk a minél nagyobb zöldfelületek megtartására, gondozására.

A kert területén térlehatárolásra növényekből létrehozott alacsonyabb támfalakat, áttört kerítéseket alkalmazzunk.







## ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ, AJÁNLÁSOK – IKERHÁZAS BEÉPÍTÉSŰ TELEPÜLÉSRÉSZ 5.3

### TELEPÍTÉS – Ikerházas beépítésű településrész

Az ikerházas beépítésű településrészen a beépítés lényegében oldalhatáron álló, a két külön tulajdonban lévő telek közös oldalhatárán helyezük el az épületeket oly módon, hogy azok legalább egy szakaszon össze legyenek építve. Az elnevezéssel ellentétben a két lakásnak nem kötelező egyformán kinézni, eltérő képet mutathatnak, de fontos a két épületrész összhangja, hiszen egy tömegként jelennek meg. Mivel az ikerházak a közös telekhatárnál minden esetben önálló tartófallal, a padlástérben tűzfallal épülnek lehetőség van a nem egy időben történő megépítésükre, felújításukra, bővítésükre, teljesen eltérő alaprajzi elrendezésre is a két lakás esetében.

Az ikerházas beépítési módú területeken a későbbiekben is csak ikerházak elhelyezésére van lehetőség.

A Mecséren található ikerházas épületek elhelyezése 1,5-3,0 méter körüli előkerttel kialakítva történt. A lakóépületek gerince a legtöbb esetben az utcával párhuzamos, nyeregvetéses kialakítású. Az egyes ikerházak egy időpontban épültek, teljesen egységes képet mutatnak. Az egyes épületek nem hordoznak egyedi építészeti értéket, megjelenésük, tömegformálásuk egyszerű. Az egyes épületegyüttesek sok esetben jelentősen átalakítottak, bővítettek.

A lakástulajdonosok szem előtt tartva az épület összképét a jogszabályoknak, Helyi Építési Szabályzatnak megfelelően bővíthetik, átalakíthatják saját ingatlanukat. Ilyen esetben vizsgálni kell a közvetlen környezetet, különösen az ikerház egészének tömegét.



## MAGASSÁG – Ikerházas beépítésű településrész

Balinka ikerházas beépítésű részén az épületek magassága azonos. A hajdani bányásztelep lakásai földszintes, nyeregtetős, kétlakásos egységek, melyeknek külső megjelenése teljesen azonos volt. Az épületek eredeti tetőhajlása nem teszi lehetővé praktikus beépíthetőségüket, így esetleges tetőtér beépítési igény esetén az új tetőszerkezet hajlásszöge 35-45° közé essen, térdfalas megoldás a jogszabályi előírásoknak megfelelően lehetséges.

Új épület elhelyezésekor, meglévő bővítése, átalakítása esetén minden esetben vizsgálni szükséges a közvetlen környezetet, valamint az utca összképét. Az illeszkedés minden esetben elengedhetetlen a Helyi Építési Szabályzat és az országos jogszabályok előírásainak, szabályozásának betartása mellett.

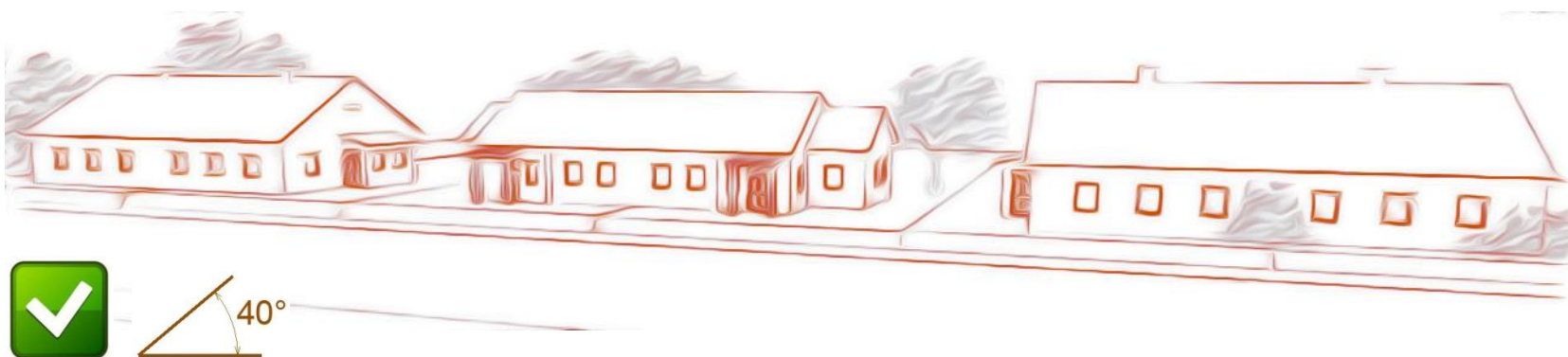
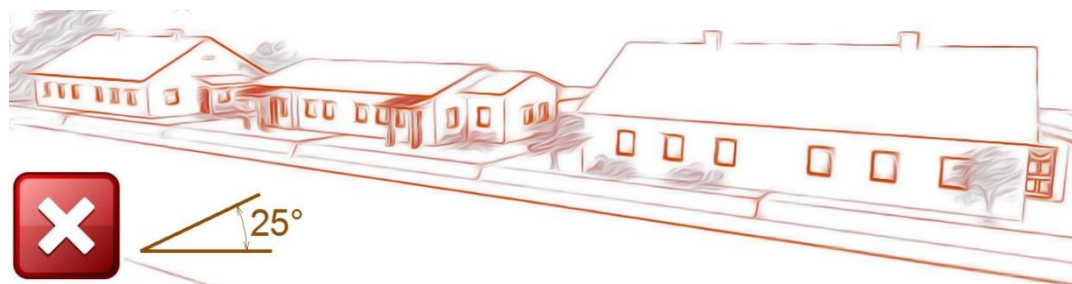


## TETŐHAJLÁSSZÖG – Ikerházas beépítésű településrész

Az ikerházas településrészen az épületek tetőhajlásszöge azonos. Épületbővítés, vagy bontást követő új épület elhelyezése esetén a közvetlen környezetben található épületek tetőhajlását figyelembe kell venni.

Tetőcsere, esetleg új épület elhelyezése esetén az új tető hajlásszögének is a településen jellemző mértékűnek kell lennie. A túlzottan alacsony, kis hajlásszögű, lapos tetős és a meredek, nagy hajlásszögű tetők sem illeszkednek az utcaképbe, ezért alkalmazásuk nem megengedett.

Amennyiben a természeti, domborzati viszonyoknak köszönhetően igen szép kilátást biztosít akár a falura magára, akár a környező természeti tájra tetőterasz kialakítására van lehetőség, az épület azonban jellemzően magastetős kialakítású maradjon.

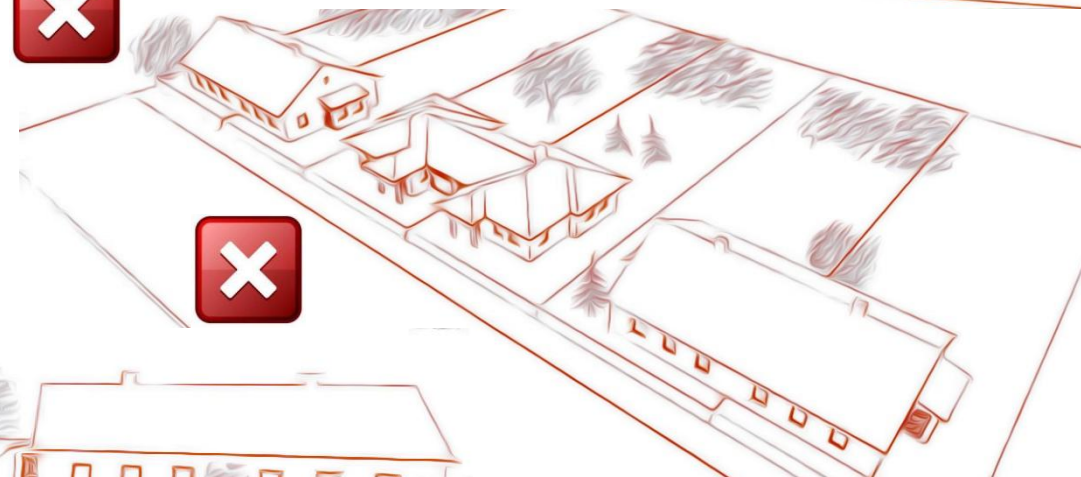
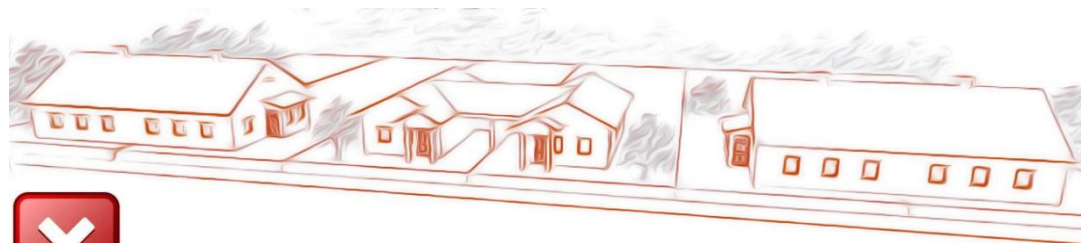


## TETŐFORMA – Ikerházas beépítésű településrész

Balinka ikerházas településrészén az épületek tetőformája egyszerű nyeregtető.

Tetőcsere, esetleg új épület elhelyezése esetén a közvetlen környezet, szomszédok tetőformájához való illeszkedés elvárás.

Az egykori bányász lakótelepen nyeregtetős lakóházak jelennek meg, ne kerüljön oda tördelt tetőforma. Nyeregtető, összetett nyeregtető, esetleg kontytető alkalmazásával illeszkedjünk az utcaképbe. Mivel a meglévő tömbök túlnyomó része az utcával párhuzamos gerincű törekedjünk a szintén az utca vonalával azonos irányú gerincképzésre összetett tetőidom esetén is.





## ANYAGHASZNÁLAT, SZÍNEK – Ikerházas beépítésű településrész

Balinka ikerházas településrészén a vakolt homlokzatok, palafedésű tetők jellemzőek.

A vakolt lakóházak színvilága változatos, rikító színeket azonban nem találunk, a visszafogottság jellemző. Éppen ezért nagyon fontos a közvetlen környezethez való illeszkedés a színeket, és az anyaghasználatot tekintve. Minden esetben pasztellszíneket alkalmazunk, az ún. földszíneket, illetve a hagyományos fehér színt részesítjük előnyben. Ajánlott az egy tömböt alkotó lakások esetében az azonos színű vakolat, illetve tetőfedő anyag használata.

Nem elfogadható a rikító színek, „giccses” homlokzati elemek, valamint az élénk színű, fémes fényű fémlemez fedések és burkolatok alkalmazása. A tető héjazatának cseréje esetén ajánlott a hagyományos agyag-, vagy betoncserép. Ne alkalmazunk hullám- vagy trapézlemez fedést, bitumenes zsindelyt, utóbbit főként ne a meglévő pala fölé elhelyezve. A homlokzat túlnyomó részén a vakolt felületek dominálnak, egy tömb esetében a harmónia, az esztétikus megjelenés fő szempont legyen.



## HOMLOKZATKÉPZÉS, ANYAGHASZNÁLAT – Ikerházas beépítésű településrész

Az épített környezet meghatározója minden esetben az épületek tömegformálása, illetőleg homlokzati kialakítása. A homlokzat hangulatát a kialakításánál használt anyagok, azok összhangja, harmóniája határozzák meg.

Balinka ikerházas településrészén jellemzően a fehér, a sárga, valamint pasztellszínű, visszafogott, vakolt felületek jelennek meg. Tetőfedő anyagként a cserép, illetve helyenként a bitumenes zsindely van jelen.

Új épület létesítésekor, meglévő felújítása során minden esetben figyelembe kell venni a közvetlen környezetben található épületeket, az azokhoz való illeszkedés elvárás. Túldíszített, kirívó színű homlokzatok létrehozása nem kívánatos a területen. Megengedett a kő, téglá, faburkolatok alkalmazása, az épület homlokzata azonban ne legyen túlszűfolt, a jó ízlés határain belül alkalmazzuk azokat.

Tetőfedő anyagként az agyag- és betoncserep, azbesztmentes pala alkalmazása javasolt, ezeket részesítsük előnyben. Kerülendő a fényes felületű fémlemez, hullám- és trapézlemez, illetve a bitumenes zsindely alkalmazása.



## KERÍTÉSEK – Ikerházas beépítésű településrész

A kerítések, korlátok, postaládák, lámpák az épületek kiegészítőiként alkotják az összkép részét. A színek harmóniája, az anyagok változatossága, gondos kiválasztása az egész harmóniájának megteremtése szempontjából nélkülözhetetlen.

A telekhatárra, utcafrontra kerülő kerítés határvonal a közterület és az adott porta közt, ugyanakkor kapcsolatot is teremt avval, a térelválasztás eszköze. Átlátást, betekintést engednek, vagy épp ellenkezőleg a lakók magánéletének védelmére térfalként állnak a kíváncsi tekintetek útjába.

Az ikerházas településrészen főként áttört kovácsoltvas kerítéseket találunk. Az áttört felületeknek köszönhetően az előkert és a homlokzat jól látható.

A kerítések, kapuk az érkező vendég fogadásának színterei. A fogadtatás, az első benyomás igen fontos mindannyiunk számára, ezért kapuink, kerítéseink álljanak összhangban egymással és az épülettel, ne legyenek hivalkodók, esztétikus megjelenésükkel invitálják a látogatót.



## KERTEK – Ikerházas beépítésű településrész

A ház, az ember kapcsolatát a természettel elsősorban a kert által teremtjük meg. A Balinkán jellemző előkertek lehetőséget adnak egy elülső „díszkert” megteremtésére, míg a hátsó, rejtettebb részein szőlő, gyümölcsstermesztésre is teret biztosítanak, esetleg konyhakertek kialakítására is lehetőség nyílik.

A kert az épített környezet része, mindennapi életünk nélkülözhetetlen közege. Elengedhetetlen az épület és a hozzá kapcsolódó kert hangulatának, stílusának egysége, harmóniája. A kertben létesített építmények az épülettel azonos, harmonikus anyagokból készüljenek.

A kerti építményekkel ellentétben törekedjünk arra, hogy a domináns elő- és oldalkertben alacsony növésű, dekoratív növényeket helyezünk el, melyek a lakóépület homlokzatát nem takarják. Ennek érdekében legfeljebb 1,20 méter magasságot erő cserjék, illetve lágyszárú növények telepítése ajánlott. Színes virágú évelők, egynyári növények valóságos ékkövei lehetnek kertünknek. Az udvarokba javasolt közepes méretű, laza ágazatú fákat telepíteni, melyeket főként az épület déli oldalára ültessünk, így természetes módon árnyékolva az udvari homlokzatot.

A kertek további meghatározói a burkolt felületek. Törekedjünk vízáteresztő burkolatok készítésére, a feltétlenül szükségesnél nagyobb felületeken ne alkalmazzuk azokat. Törekedjünk a minél nagyobb zöldfelületek megtartására, gondozására.

A kert területén térlehatárolásra növényekből létrehozott alacsonyabb támfalakat, áttört kerítéseket alkalmazzunk.

Egy szép, igényesen kialakított és gondozott kert egy átlagos építészeti értékű házat is megnevesít. Egy azonos alaprajzi elrendezésű, tömeg és homlokzatképzésű ikerházakból létrehozott „lakótelepen” a kertek a monoton egyhangúság megszüntetésére is alkalmasak. Ikerházak esetében a kertkapcsolat megtervezése az épületek közelsége miatt fokozott gondosságot igényel. Ne alakítsunk ki egymáshoz csatlakozó teraszokat, a mindennapi élet színteréül szolgáló kertrészek közt az intimitás megőrzése érdekében telepítsünk intenzíven takaró növényeket.



## **KÖZTERÜLETEK TELEPÜLÉSKÉPI ÚTMUTATÓJA**

### **5.4**

Egy településről első benyomásunk mindig utcáinak, tereinek hatására alakul ki. Éppen ezért nem szükséges jelentős beavatkozás ahhoz, hogy a településről kialakult képen javítsunk.

A falu utcáinak gondozottsága, tisztasága az érkező, átutazó vendég számára kedvező színben tünteti fel a falut és lakosait. Éppen ezért törekedjünk a portánk előtti közterület tisztán és rendben tartására. Minden esetben kerüljük azonban a szemmagasságban takaró növényzet alkalmazását, a kereszteződésekben maximum 50-80 cm magasságú cserjéket, évelőket telepítsünk biztosítva a gépkocsivezetők számára a jó beláthatóságot a biztonságos közlekedés érdekében.

A virágos, zöld utcák, gondozott terek elengedhetetlen „összetevői” az élhető településnek, meghatározó elemei a barátságos, esztétikus településképeknek. A település utcáin elsősorban gyümölcsfák telepítésére van lehetőség, a magasra növő fák ültetése nem engedélyezett.

Az ingatlanok előtti közterületeken magáncélú építmények, műtárgyak elhelyezésére nincs lehetőség. Tárolási célokra kivételes, indokolt esetekben írásbeli önkormányzati hozzájárulással, rövid ideig lehetőséget biztosítunk, de öncélú, hosszú távú raktározás tilos ezeken a területeken.

Balinka településrészen közpark, nagyobb teresedés nem került kialakításra. Mecsér településrészen emlékhelyet alakítottak ki, itt helyezték el Szent Borbála szobrát. Az emlékhely igényesen kialakított, gondozott. A Bányatelepi társasházakhoz tartozó telek igényesen kialakított és gondozott parkként szolgálja a lakóközösség tartalmas időtöltését a szabadban.

Balinka és Mecsér településrészekén az önkormányzat a gyermekek mozgásigényének kielégítésére játszótereket épített.





## ÚJ ÉPÜLETEK BALINKÁN

Balinka apró faluként bújik meg a Bakonyban, kevés új lakóépület található a településen. A bányá bezárása óta a falu lakossága nem gyarapszik, új épületek csekély számban épülnek. Ezek a lakóházak az átalakuló, új településrészhez hasonlóan igen sokszínű képet mutatnak, de egyik sem hivalkodó.

Anyaghasználatuk szolid, minden esetben a vakolt felületek és a hagyományos cserépfedés dominálnak, tehát a természetes anyaghasználat jellemző a településen.

Az új épületek homlokzatkialakítása arányos, szép, nem elnagyolt.







# HIRDETÉSEK, REKLÁMTÁBLÁK

Balinkán a reklámtáblák, cégek, hirdetések megjelenésüket tekintve igen sokféle, színes, nem minden esetben megnyerő képet mutatnak. A jövőben törekedni kell a kulturált, egységes megjelenésre.



# **IMPRESSZUM**

## **BALINKA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**

Balinka honlapcíme: [www.balinka.hu](http://www.balinka.hu)

Balinka Község Önkormányzatának

postacíme: 8055 Balinka, Petőfi Sándor utca 34.

telefonszáma: +36-22/411-506

e-mail: [hivatal@balinka.hu](mailto:hivatal@balinka.hu)

Polgármester: Wéninger László

telefonszáma: +36-22/411-506

e-mail címe: [polgarmester@balinka.hu](mailto:polgarmester@balinka.hu)

Főépítész: Ertl Antal

e-mail címe: [ertl.antal@feterv.hu](mailto:ertl.antal@feterv.hu)

Szerkesztette: Koselák-Mike Enikő – okleveles építészmérnök – É 07-0446

postacíme: 8065 Nagyveleg, Perczel Mór utca 9.

telefonszáma: +36-20/920-8225

+36-22/793-418

e-mail: [mike.eniko@gmail.com](mailto:mike.eniko@gmail.com)

Szöveg: Koselák-Mike Enikő

Fotó: Koselák-Mike Enikő, Mike Dávid Sándor, Önkormányzati források

Grafikai tervezés: Koselák-Mike Enikő, Mike Dávid Sándor

Balinka, 2017. szeptember