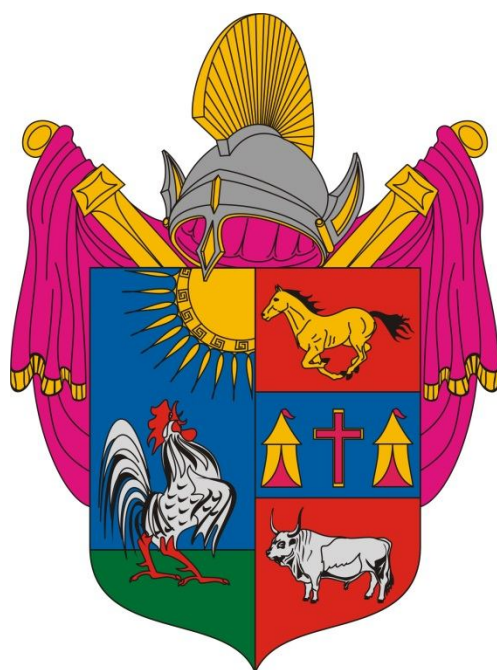




ÜLLÉS

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

TARTALOMJEGYZÉK

1. Bevezetés
2. Üllés bemutatása
3. Örökségünk
4. Eltérő karakterű településrészek
Falusias terület
„Egyéb” területek
5. Építészeti útmutató
Rajzos „sillabusz”
Tetők
Napelemek, napkollektorok
Árnyékolás
Lábazatok
Kerítések
6. Mai példák
7. Utcák, terek
Növényzet
8. Hirdetések, reklám- és információs táblák
9. Impresszum

BEVEZETÉS

Az építés és ellentétpárja a bontás - hivatalosan: az építés kivitelezési tevékenység - sohasem magánügy, annak az esetek túlnyomó részében valamilyen kihatása van a település összességére. A község megszokott, egyéni arculata a közösség helyi identitásának alappillére, a jól ismert utcák, terek, helyszínek és részletek sokszor feltűnnek álmainkban, emlékezetünk, s így önazonosságunk fontos részei. Egyáltalán nem mindegy tehát, hogy ebből mit őrzünk meg, s adunk tovább a következő generációknak, mint ahogy az sem, mit teszünk hozzá a kapott örökséghez. Minden apró részletnek jelentősége lehet a "nagy egész" szempontjából, s ez komoly felelősséget ró az építés szereplőire, mert bár "az én házam, az én váram", de ez a "vár" mindenekelőtt a települési szövet alapsejtje is. A település, s így a települési arculat ügye pedig elsősorban a helyi közösség ügye, amelynek jogos igénye, hogy közös örökségével, a település arculatával, annak formálásával kapcsolatos elvárásait megfogalmazza egyes tagjai, a mindenkorai építetők felé.

A Településképi Arculati Kézikönyv elsődleges feladata, hogy ezen elvárásokat rendszerezett, közérthető formában közvetítse használói számára. Cél, hogy a helyi környezetformálási hagyományok pozitív példáin keresztül ösztönözzön a tradíciók folytatására, megismerésére, de akár meghaladására is. Üllés környezeti örökségének, település- és építéstörténetének bemutatásán, tanulságainak számbavételén keresztül jut el a környezetalakítással kapcsolatos elvárások, egyfajta építési "illemkódex" megfogalmazásáig. A történeti példák felvillantása a tendenciák megragadását, a még jelen lévő hagyományok érzékeltetését szolgálja, a Kézikönyv az értékek teljes körű lajstromba vételére nem vállalkozhat. Viszont jellegénél fogva olyan számvetés, amely pillanatképet ad, hol tart a falu építészete 2017-ben és rávilágít, melyek a továbblépés lehetőségei, sürgető feladatai.





A Kézikönyv nem direktíva, sokkal inkább segítség kíván lenni, a benne foglalt rajzos útmutató ajánlásaival demonstrálva a települési hagyományokba illeszkedő építés egy-egy lehetséges módját. Az itt szereplő ajánlások ezért nem kötelező érvényűek, ahogy egy "illemkódex" megsértésének sem jogi következményei vannak.

Reményeink szerint Kézikönyvünk nem egy mereven lezárt, egyszeri vállalkozás, hanem nyílt, folyamatos hozzászólást és változtatást lehetővé tevő kezdeményezés. Ahogy a település története is továbbírásra vár, úgy jelen oldalak is egy, az utódok által folytatható, de akár át is írható folyamatos krónika első lapjai csupán. Ezért, ha újabb arra érdemes alkotás születik, az bekerülhet, sőt be is kell, hogy kerüljön majd a Kézikönyvbe, hogy ez által büszke lehessen rá úgy építtetője, mint tervezője, kivitelezője és a település egyaránt.



ÜLLÉS BEMUTATÁSA

Üllés Csongrád megyében Bács-Kiskun megye határában a Homokhátságon fekszik, a Móraalmi járáshoz tartozik. Valaha Kiskundorozsma külterülete volt, önálló településsé 1948-ban vált.

Népessége főleg magyar, cigány és szerb kisebbséggel. A lakosság elsősorban mezőgazdaságból él illetve szolgáltatási tevékenységből, az iparban dolgozók aránya 10% körüli.

Üllés természeti értéke elsősorban a megművelt területek és a fennmaradt természeti táj szoros egységéből kialakult mozaikos tájszerkezet, a tanyák és szántók váltakozva a gyepekkel, gyümölcsösökkel, sömjékkal, homoki erdőkkel, mocsárrétekkel.

A tanyás települési táj kulturális értelemben unikális jellege a szilaj nagyállattartáson alapuló, majd szántóföldi, később intenzív kapás művelésre áttérő, speciálisan alföldi fejlődési út következménye, amely olyan erős gyökerű, egyedi anyagi és szellemi műveltséget hozott létre, amely meghatározó maradt a XX. század második feléig és hatásai napjainkig érezhetők. Megmutatkozik ez a település arculatán és a határ jellegében is, ahol a mozaikos tájszerkezetben tanyásodott területek és füves puszták, sömjékek, legelők, gyümölcsösök váltakoznak

Üllés épített értékei a fent maradt tanyaépületek, az épületeken megőrzött népi motívumok, a tanyasi iskolák, kőkeresztek a temetőben álló harangláb mind egy egységes és vonzó az alföldi tanyaközpontokból kialakult településekre jellemző arculatot alakít, őriz.



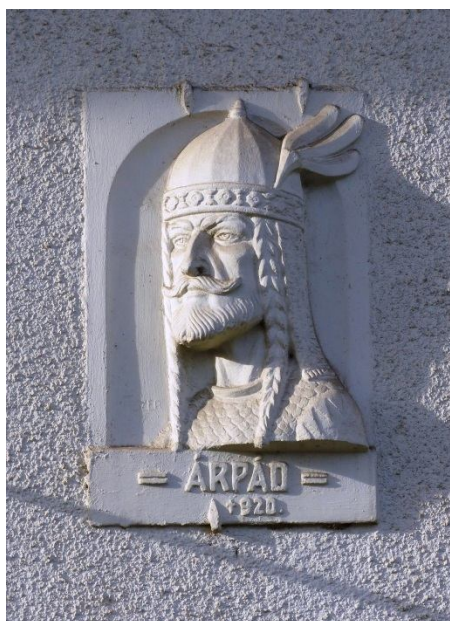
A Wolf család majorságának központi épülete ma is áll, mutatva a valaha itt élő birtokság gazdagságát.



A település központja a templom és az azt körülvevő tér a hivatali és közszolgálati épületekkel. A hagyományos fésűs beépítésű épületeket a kádárkockák váltották fel, a 70-80-as évektől a többszintes épületek is megjelentek. Üllés nem rendelkezik rangos ó- és középkori műemlékekkel a tradicionális épületállomány nagyobb hányada a XIX. század utolsó évtizedeiből és a XX. század első feléből való, részint a „népi” kultúra, túlnyomórészt a II. világháború utáni korszak sajátos falusi építészeti folklórjának emlékei.



A településképi arculat meghatározója a falu főtere a templommal, a körülötte kialakított parkosított tér igényes köztéri jellegadó növényzetével, gondos kertészeti kialakításával.



Üllés utcahálózata szinte teljesen szabályos. A települést, a Szegedet Kiskunhalassal összekötő út osztja ketté.

A település utcahálózata néhol ma is mutatja az egykori lazán betelepülő tanyaközpont sajátosságát.



Az utcaképekben uralkodó a szocializmus kora vidéki építészetére oly jellemző, meglehetősen egyöntetű, döntően az 1960-70-es évekből származó épületállomány. A közel azonos tömegű, méret- és arányrendszerű épületek által alkotott utcaképek, az uniformizált építészeti megoldások dacára meglepően változatosak, színesek, köszönhetően az épületek egyedi részleteképzésének.



A lényegében azonos alapelemekből építkező utcaképek „ízlés szerint” tarthatók kreativitás nélkülözőnek, monotonnak, de akár egységesen rendezettnek is. A XX. századi magyar falu kockaházait a korábbi egyértelműen elutasító álláspont helyett, ma már árnyaltabban ítéli meg az építészeti közvélemény.

KÜLTERÜLET

Üllés községgé válásának gazdasági és társadalmi alapjait a Dorozsma külterületein lévő közlegelők felosztása teremti meg.

A település Kiskundorozsmához tartozott, annak központjától legmesszebbre eső területek részeiből (Baromjárás, Ülléspusztá, Göbolyjárás, Átokháza) alapították.

Üllés tanyavilága a mai napig nem néptelenedett el, a külterületeken a település összes lakos számához viszonyítva magas az itt élő, - klasszikusan mezőgazdasággal, kertgazdálkodással foglalkozók száma.





TERMÉSZETI, TÁJI KÖRNYEZET

Ülléstől északra találhatunk megmaradt értékes élőhelytípusokat: mocsárrét, láprét, sztyepp foltokat, melyeket ma kaszálóként hasznosítanak. A lápok, láprétek már nem alkotnak összefüggő területet, de sok helyen mára is megőrizték a természetes vegetációt, közülük az Üllési-rét helyi oltalom alatt álló természeti terület. A tájegység semlyékeinek növényközösségeit jellemzően a kiszáradó láprétek, ebbe beékelődve pedig kisebb foltokban homoki sztyepprétek alkotják. A természetes vagy természet közeli fás területek ritkák, főleg a csatornák környékén és a láprétek mélyebb részein találhatunk még fűzligetet, fűzlápot. Jellemző képei a tájnak az utak mellett kialakuló gyeptsávok, fasorok, melyek nem csak különleges élőhelyet, de az élőhelyek között folyosót biztosíthatnak.



ÖRÖKSÉGÜNK

A környezeti örökség bemutatása rendkívül fontos az Arculati Kézikönyv deklarált célkitűzéseinek elérése szempontjából. A falu topográfia adottságaiból, történeti-társadalmi fejlődéséből következő sajátosságok, az Üllésre jellemző egyedi jegyek, hangulati tényezők, a múlt és a jövő "genetikai kódjainak" megismerése és megértése nélkül nem lehetséges meghatározni azokat az elvárásokat, melyek teljesüléséértől a környezetbe, hagyományokba illeszkedő építés megvalósulását várjuk. Ki kell jelölni a fenti értékeket hordozó azon építészeti, településképi elemek körét is, amelyek fenntartása, átörökítése – azaz: védelem alá helyezése - okvetlen szükséges a település önazonosságának fennmaradásához. Mindezen túl a fejezet szeretne mozgósító, szemléletformáló jellegű is lenni, hogy a védett, valamint a nem védett, de értéket hordozó örökségi elemek megmaradásának jelentősége tudatosuljon a lakosságban, építetőkben és Üllés lakói megismerjék és elismerjék értéknek építészeti múltjuk fennálló emlékeit.



A társadalom identitás-keresésének legelső, markánsan artikulálódó szintje a település. Alapvető fontosságú ezért a helyi értékek, erőforrások feltárása, kiaknázása. Egy-egy település épületekben megőrződött múltja, a felhalmozódott környezeti értékek mind-mind ilyen erőforrás még akkor is, ha hatásai csak közvetett módon érzékelhetők. Az elmúlt korok értékeinek megőrzése, illetve feltárása, az építészeti folyamatosság fenntartása az egyik leghatásosabb eszköz egy település arculatának – divatos, mai szóval: imázsának – kialakítására. A múlt alkotásai időhöz és helyhez kötik a ma építészeti produktumait is. A genius loci hordozói, eltűnésükkel olyan érték megy veszendőbe, melynek pótlása semmilyen archaizálással, hamisítással nem lehetséges, egészen addig, míg az "új"-ból "régi" nem lesz.





A mai Üllés területe a község megalakulása előtt a dorozsmai tanyavilág része volt, így a legöregebb fennmaradt épületek is jellegzetes homokháti tanyák.

A török hódoltság 150 éve alatt a Duna-Tisza köze az ország talán legjobban elpusztított tájegysége lett. A lakosság elmenekült, vagy a környező, viszonylagos védettséget nyújtó mezővárosokba települt. Az el nem pusztított alföldi városok többnyire szultáni birtokok (ún. khász városok) voltak, ezért megmenekültek az állandóan változó török birtokosok kizsákmányolásától. E körülmény a háborús időszakokban is speciális fejlődési lehetőséget biztosított számukra. A bizonytalan viszonyok kevésbé tették lehetővé a növénytermesztést, így előtérbe került a külterjes, rideg állattartás és a nemzetközi marhakereskedelem. A lakatlanná vált puszták a felduzzadt lakosságú városok, mezővárosok legelőivé váltak, kialakult a nagyhatárú alföldi város településtípusa (pl. Szeged, Kecskemét). A kun puszták déli, dél-keleti része egészen Kiskunhalas térségéig Szeged városának birtokába jutott, ahol a híresen jómódú tőzsérek európai viszonylatban is jelentős szürke marha gulyái legeltek. Az 1570-ből fennmaradt török defterek – adóösszeírások – már említik a külterületi állattartó szállásokat, a tanyák távoli őseit. A szállásokon az állattartás mellett, kisebb jelentőséggel földművelés is folyt.

A török kiűzése után, 1702-ben a Kamara a Kiskunság pusztáit a Német Lovagrendnek zálogosította el, köztük a korábban szegediek által használt területeket is. A Lovagrend birtokba iktatását Szeged városa megtámadta, ezzel vette kezdetét a mintegy két évtizedes pereskedés. Végül Dorozsma kivételével a Város visszakapta elvesztett földjeit. A szegedi határt az enkláve-szerűen beékelődő Dorozsma területe ettől kezdve két részre osztotta, míg délen az alsóvárosi, északon a felsővárosi puszták helyezkedtek el. A pereskedés zárultával, a XVIII. századtól fokozatosan kezdetét vette Dorozsma külterületének tanyásodása, a mezőváros legelőit, kaszálóit bérbe adta polgárainak, akik a lakóhelyüktől távol eső földeken szállásokat, majorokat létesítettek. E majorságok kezdetben inkább az állattartás céljait szolgálták, de bizonyos helyeken igen korán megjelennek a földműves szállások is. A szállások először igen egyszerűek lehettek, lényegében pásztoréptmények: aklok, szárnyékok voltak, de az 1780-as évekre a komolyabb tanyák főépületei már nem sokban különböztek a tulajdonos városi házáétól. A tanya ekkoriban azonban még messze jár attól, hogy függetlenedjék a várostól, a tulajdonos „állandó lakhelye” mindig a belső porta, a szállás inkább a gazdasági funkciók helyszíne, folyamatosan csak a személyzet tartózkodik kint. Meg kell jegyezni, hogy a lakosság végleges kiköltözését a hatóságok a közbiztonságra való tekintettel egyébként sem engedélyezték.

A földbérleti rendszer virágzásának, illetve az ezzel együtt járó tanyásodásnak az első jelentős lökést a gyapjúkonjunktúra kiteljesedése adta a XVIII. század utolsó harmadában, ami szintén arra utal, hogy a folyamat legfontosabb mozgatórugója ekkor még az állattartás fejlődése volt. A hatósági tiltás ellenére egyre többen költöznek a szállásokra üresen hagyva a városi portát. A XIX. század elejére már a viszonylag kisebb birtokokon is ház épül és kialakul az a gyakorlat, hogy a tanyát a fiúk kapják meg, akik kiköltözve már önálló gazdálkodást folytatnak a földeken. Egyre több malom épül a külterületen, amely a kitelepülés folyamatának egyértelmű indikátora.

A XVIII. század végére lényeges új tendencia körvonalazódik a határhasználatban. A sívó homokkal borított puszták kaszálónak és szántóföldnek alkalmatlan részeit – a futóhomok megkötésének szándékával is – szőlőültetvényekkel telepítik be. A szőlőművelés a korábban megszokott mezőgazdasági tevékenységekhez képest sokkal intenzívebb jelenlétet igényel a termelőtől, ami természetesen egy újabb, immár szőlőműveléssel foglalkozó társadalmi réteg tanyára költözését indukálta. A munkaigényes szőlőtermelés idővel magával hozta más, a mai napig jellemző, kert- és kapáskultúrák elterjedését (dohány, kukorica, zöldségfélék) a szántóföldi művelésre többnyire alkalmatlan homokon.



A fenti tendenciákkal párhuzamosan az állattenyésztés szerepe fokozatosan csökkent (különösen a ridegtartásé), de a tanyavilág történetében mindvégig megtalálhatók a speciálisan állattartó tanyák is.

A növénytermesztés térhódítását nagyban elősegítette a napóleoni háborúk idejének felívelő agrárkonjunktúrája, illetve - az állami dohánymonopólium bevezetéséig - a dohányfogyasztás világméretű elterjedése is.

Mindeközben Dorozsma hatóságai tehetetlenül szemléltek a mind nagyobb tömegek kiköltözését. Elemi érdeke fűződött ugyanis a mezővárosnak ahhoz, hogy a tanyán élők kapcsolata ne szakadjon meg véglegesen a belterülettel, hiszen a hatalmas területen szétszóródva élő népesség ellenőrzése, igazgatása szinte megoldhatatlan feladat volt. Annál is inkább, mert sokan a közterhek alóli szabadulás szándékával költöztek tanyára, különösen a szegényebb néprétegek köréből. A tiltások ellenére sorra létesültek a tanyák a törpebirtokokon, amelyek lakossága soha nem rendelkezett városi házzal, így kapcsolatuk azzal formális volt.

Az eddig „érintetlen” közlegelők felosztása, bérbeadása a XIX. század közepétől körül indul, mindemellett fokozódott a birtoktestek elaprózódása, ezek együtt pedig, a tanyahálózat soha nem látott sűrűsödéséhez vezettek, amely 1900 körül érte el tetőfokát.

A tanyasiak közigazgatáshoz „láncolása” direkt módon nem vezetett sikerre, így a mezőváros kénytelen volt közigazgatási rendszerét „kivinni” a tanyák közé, megszervezik a tanyai oktatást, majd a XIX. század végén „filiákat” – közigazgatási kirendeltségeket - létesítenek.

A tanyasi iskolák jellegzetes épületei máig a tájkép meghatározó elemei.





A rendben tartott majorok a szépen felújított épületek tanúsítják, ma is sokan élnek az Üllési tanyavilágban.

Szerencsére egyre többen költöznek ki tanyákra úgy is, hogy nem gazdálkodnak, inkább a táj szépségét a nyugalmat keresik, a távolságot a városok zajától. Néhány tanya így nyaralónak felújítva menekült meg a pusztulástól.

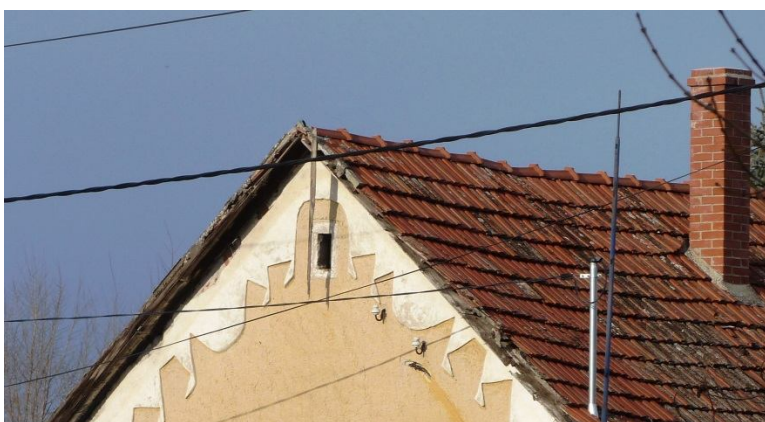


Az Üllési tanyavilágban az első tanyasi iskola 1865-ben épült fel Göböljáráson, majd további kettő Üllésen és Baromjáráson. A Baromjárasi iskola szépen felújított épülete ma turistaszálláshelyként működik tovább. Az épület eredeti tömegének megtartása a színválasztás, a felújított nyílászárók megőrzése és a szerény tégladisztés varázsolja tájba illővé. Az igényesen és mértéktartó felületnagyságban elhelyezett napelemrendszerek nem rontják az összképet.





Az egykori dorozsmai tanyavilág építészeti emlékei és az Üllési község megalakulását megelőző korok környezeti kultúrájának jellegzetes hagyatéka helyenként még tetten érhető a faluban. Jellemző a díszített oromzat és a bátor, de harmonikus színkezelés. Természetesen földszíneket használtak.





A legidősebb Üllési házakat sokszor - „polgári” módon – utcával, párhuzamos tömeggel helyezték el, ezért a központ arculata helyenként kifejezetten kisvárosi, mezővárosi jellegű.





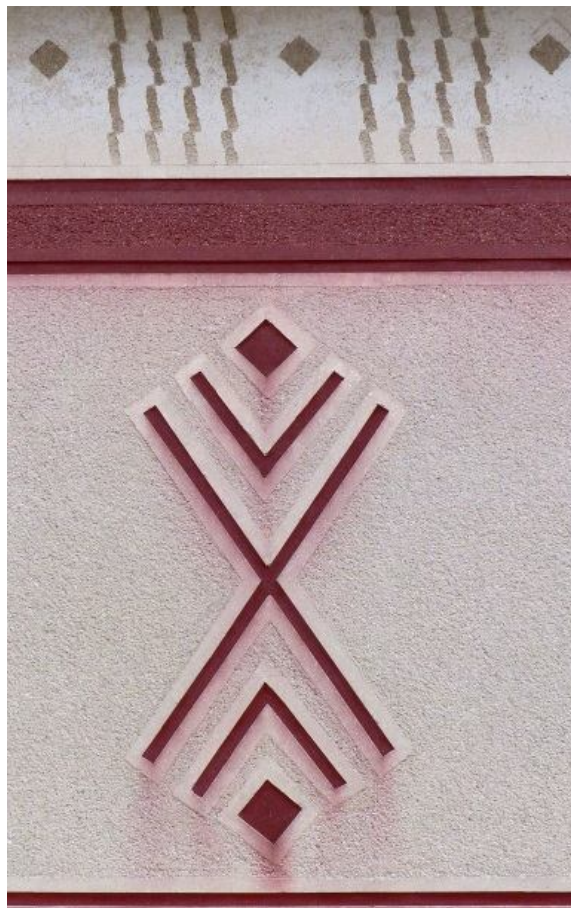
A település épületei a kiosztott telken főleg fésűs (utcára merőleges) beépítési móddal épültek. Az oromzatos házak a vidéki magyar településkultúra hagyományos értékeit közvetítették.

A sátoztetős Kádár-kockák az 1960-as évektől vették át az uralmat a falukép alakításában. Sok helyütt máig egységes térfalakat alkotnak Üllésen. Ez a fajta építészet nem sok helyet hagyott az egyéni kreativitásnak, igaz, a túlzóan individualista kilengéseknek sem.





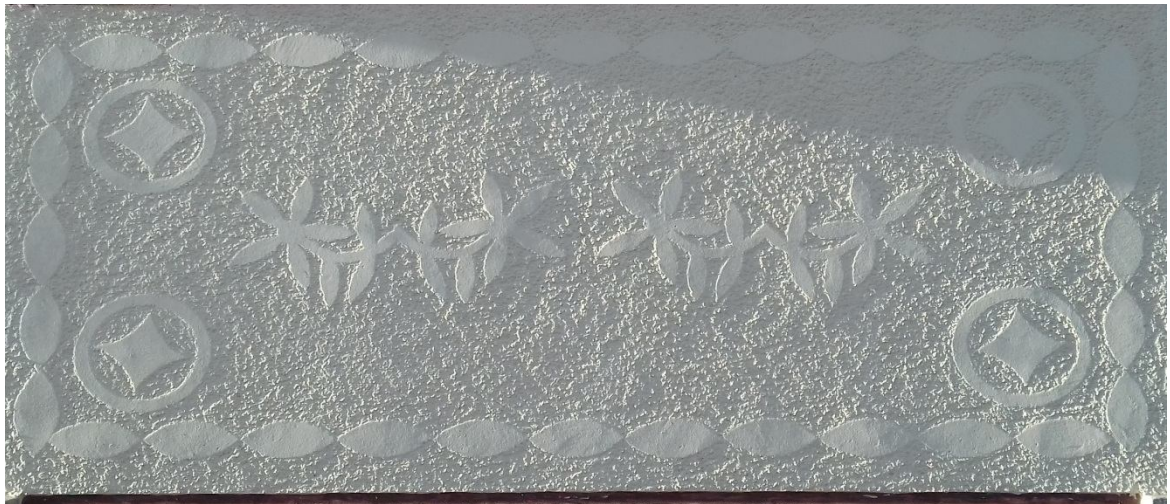
Az uniformizált épülettömegek egyedivé tételének vágya motiválta a ma már elérhetetlen szakmai tudással létrehozott, többretegű színes vakolatmustrák szeszélyes kavalkádját és a formailag rendkívül változatos, sokszor az épületekkel vetekedő „kerítés-csodákat”.





Ezek az „alkotások” a XX. század „népi építészetének”, sajátos folklórjának emlékei, így méltán tarthatnak számot a kulturális antropológia érdeklődésére is. Az élet, a környezet színesítésének, a „szépet akarásnak” őszinte vágya nyilvánul meg bennük, egy, az egyéni törekvéseket durván elfojtó korban.







A település központján a római katolikus templom uralkodik. Az üllési gazdák 1899-ben alakították meg templomépítő bizottságukat és teremtettk meg az építkezés anyagi háttérét, melyet Dorozsma is támogatott.

A templomot 1900-ban szentelték fel Pádúai Szent Antal tiszteletére. A vályogfalú, palával fedett templom 14 paddal rendelkezett és közel 500 embert tudott befogadni. A II. világháború után új tetőt kapott mivel azt az átvonuló oroszok szétlőttek. A felújítás közadakozásból történt. A szocializmus évek vallásellenes hangulata miatt a templomok felújítás vagy akár állagmegőrzése nem merült fel. A templom 1995-re olyan állapotba került, hogy a vályogfalak felújítása már lehetetlen volt, így püspökség új templom emelése mellett döntött. Az önkormányzat és az egyházközség erre szánt támogatása mellett Üllés lakosai is támogatták az új templom megépítését, nem csak pénzzel, hanem társadalmi munkával is. A felszentelésre 2001. április 1-én került sor.

A lebontott templom négy színes üvegablakát restaurálás után beépítették az új templomba ahova 24 gesztenyefából készített padot helyeztek el. A freskók a régi templom másolatai.



ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK

Az 1950-es években önállóvá vált falu építészeti környezete meglehetősen homogén, tekintettel arra, hogy épületei nagyrészt közel azonos időszakban jöttek létre. A településkép a Homokhátság községeire jellemző: előkertes beépítéssel álló, döntően oldalhatáros, földszintes épületek sorától meghatározott. Kivételt képez a településközpont, ahol az előkert elmarad, az utcaképek zártabbak, helyenként zárt sorú jellegű beépítésekkel.

A nem lakófunkciójú területek, így a település intézmény-központja, szintén illeszkednek a kissé szabálytalan utcahálózattól determinált struktúrába. Mindez indokolatlanná teszi, hogy az igazgatási területen a beépített (falusias) és a döntően beépítésre nem szánt (egyéb) területeken túli karaktereket határozzunk meg a településképi arculat szempontjából.

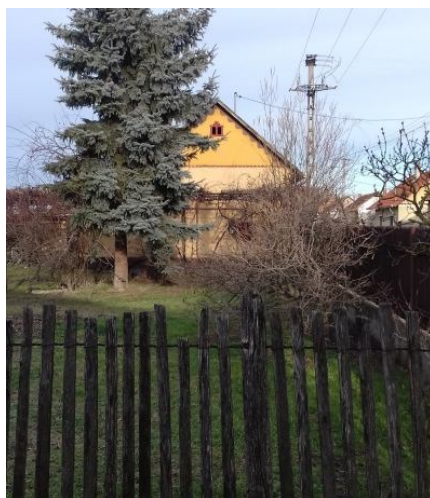


A falusias területek a műholdképen piros színezéssel ábrázoltak.



FALUSIAS TERÜLET

A község XIX. század második feléből eredeztethető, mai formájában a XX. század közepén betelepített belterülete a falusias településképi arculatú terület. A területen az itt élők alapellátását szolgáló intézményeken túl a vidéki életformának, gazdálkodásnak megfelelő, de akár a kertvárosi életvitelre vágyók igényeit is szolgálhatni tudó, jellemzően egyedi családi házas tömbök találhatók. Telkenként egy rendeltetési egység az általános.





A településképi arculatot meghatározó épületállomány alaprégét a falu önállóvá válását megelőzően, viszonylag kisméretű földszintes lakóépületek képezik, de ma már uralkodóvá váltak a szocializmus jellegzetes kockaházai. A beépítés főleg fésűs, oldalkerttel. A település legnagyobb része rövid idő alatt, szervezeten épült fel, nagyjából azonos teleknagysággal utcaképei, arculata meglehetősen egységes. Ezen nem változtattak alapvetően az 1980-as évek nagyméretű tekintélyházai és a rendszerváltást követő éveknek a korábbiaknál sokkal inkább egyediségre törekvő újabb házai sem.





Üllés közhintézményei zömmel a falusias területen, lakóházakkal vegyesen települtek meg. Az építészeti kiképzésükben és méretrendjükben is visszafogott, általában földszintes középületek jól illeszkednek a lakótömbök közé, nem bontják meg a településszövet egységét.



„EGYÉB” TERÜLETEK

Az előző kategóriába nem besorolható, döntően nem beépített jellegű területek, mindenekeelőtt a határ, a nagyobb zöldfelület jellegű területek, közparkok, sportpályák, temetők, az ún. települési kihelyezett funkciók területe, majorok, amelyek sok esetben sajátos arcúval rendelkeznek, ezek azonban annyira szerteágazók és speciálisak, hogy átfogó jellemzésük nem lehetséges.



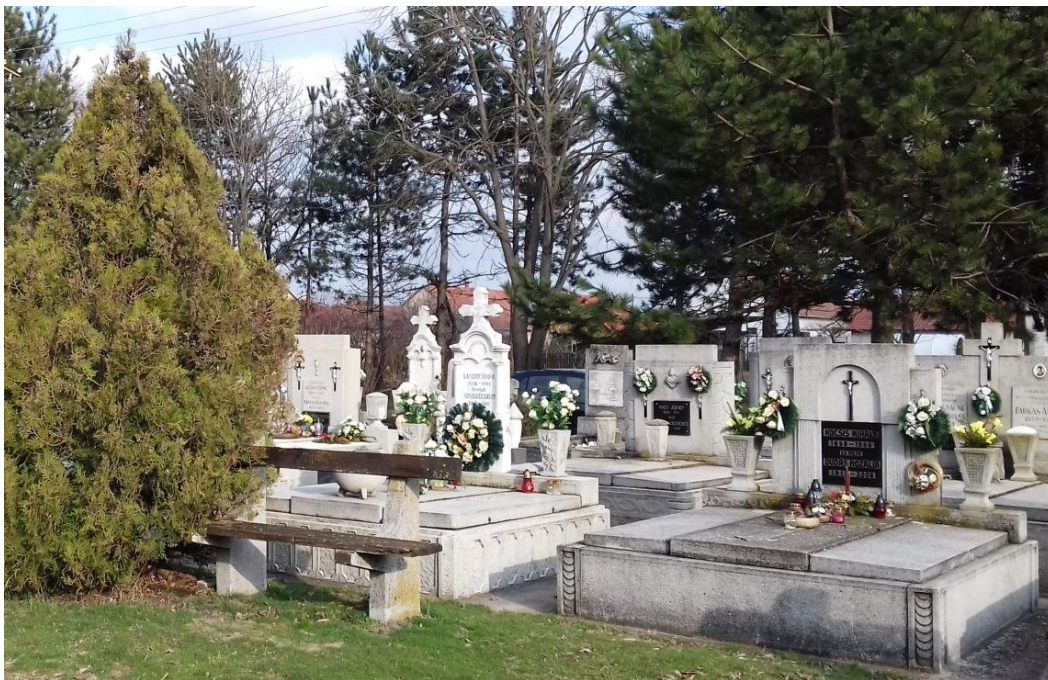
A temetőt körülölelő örökzöltsor meghitté intímmé varázsolja a kertet. Az Új temető békés szigete az emlékezésnek, megnyugvásnak. A szépen gondozott sírkert hagyományosan örökzöld növényállományával értékes zöldfelülete a településnek.



Harangláb és kőkereszt, a szakrális jelképek jellegzetes elemei a településképeknek.

A ravatalozó tégladísztásával, modern, egyszerű formáival, szerényen ízléses.



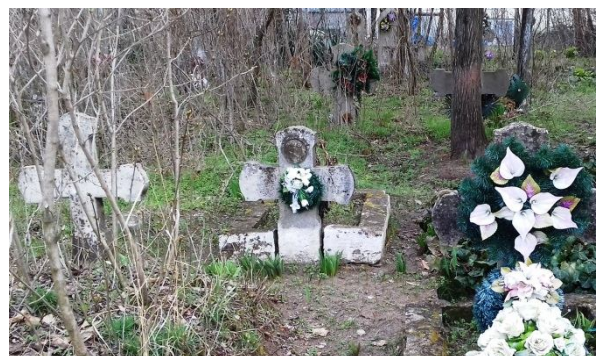


A belterületen lévő sírkertet, lakóházak gazdaságok veszik körül, mégis zöld sziget, ahol az emléket keresők mellett a csöndre, nyugalomra vágyók is elidőzhetnek békésen.



A régi temető mellett áll a 48' Szabadságharc hősei emlékére állított kopjafa.

A felhagyott régi temető a falu múltjának fontos emléke.





A legrégebbi települési hagyományokkal az egykori dorozsmai tanyavilág rendelkezik. A tanyás területek legnagyobb részén az 1950-es években jöttek létre az új községek, ahogy Üllésen is. A tanyavilág jelentősége bár erősen csökkent, de megmaradt a mai napig.





A települések sport és szabadidő eltöltésére alkalmas felületei, sportpályái, funkciójuk mellett hasznos zöldfelületek is.





Az ipari vagy mezőgazdasági létesítmények építményeinek látványa mindig megosztó, kinek csak tájseb, ki a fejlődést, megélhetés lehetőségét látja bennük.





Az Üllési horgászto és pihenőpark rendezett pihenő területe egész évben kikapcsolódást biztosít. A tó mellett elhaladó tanösvény Üllés természeti értékeit mutatja be.

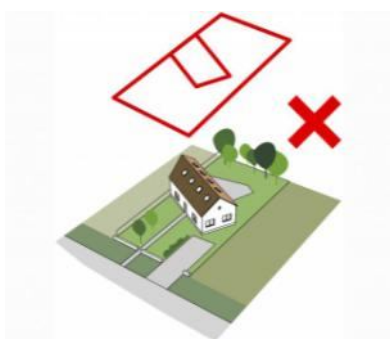


ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

Az alábbi fejezet célja, hogy segítséget nyújtson néhány gyakran felmerülő építészeti, településépítészeti kérdésben, bemutatva azokat a lehetséges válaszokat, amelyek az esetek döntő részében működőképesek lehetnek. A szépség sokféle lehet. Tekintettel arra, hogy településesztétikai kategóriáink nem feltétlenül objektív megítélés nyomán alakultak ki, nem szeretnénk kizárólagos érvénnyel állást foglalni, leszűkíteni a lehetőségeket. Viszont szeretnénk bemutatni, hogyan kerülhetők el a legáltalánosabb hibák, fenntartva a lehetőségét annak, hogy ugyanazon problémafelvetésre egészen más helyes megoldások is létezhetnek. Az alábbi ábrák nem az építési előírások, szabályzatok rajzos illusztrációi, hanem a környezetbe való illeszkedés, a tradíciókhoz történő kapcsolódás fontosságára, annak előnyeire hívják fel a figyelmet.

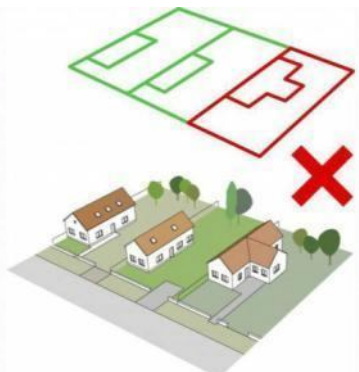
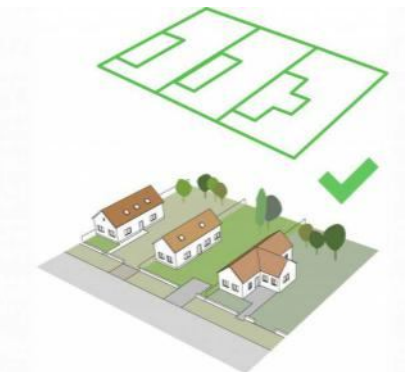


RAJZOS „SILLABUSZ”

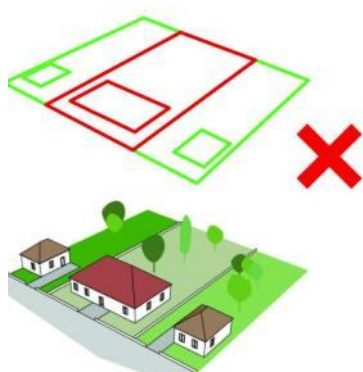
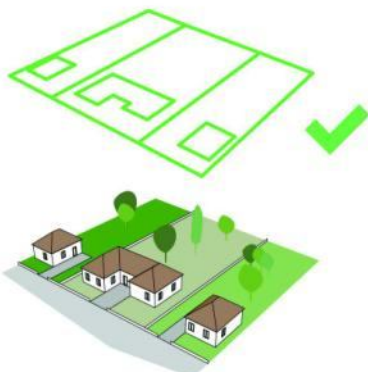


Telepítés, beépítés

Az épületek elhelyezésekor figyelembe kell venni a telek geometriai adottságait, attól indokolatlanul eltérni nem szerencsés. Az utcáfronttól túlságosan hátrahúzott épület elhelyezés általában kedvezőtlenül befolyásolja a telekhasználatot, a ház mögötti belátástól védett, intim kert területe leszűkül.



Az épület telepítésekor figyelembe kell venni a szomszédos épületek elhelyezkedését. A már meglévő szomszédos épületek által meghatározott beépítési vonaltól való bármilyen irányú eltérés legtöbbször kedvezőtlenül befolyásolja az utcaképet.



A 20méternél szélesebb telek esetében is fontos az utcakép ritmusának megőrzése.



Az Üllés központjának egyes utcaszakaszain jellemző zárt sorú beépítés esetén különösen fontos az utcavonal tartása, hogy a szomszéd épületek tűzfala takarva legyen.



A zárt térfal megszakítása takarás nélküli tűzfalakhoz vezethet, ahogy újabb oldalszárnnyak építése is.





Magasság

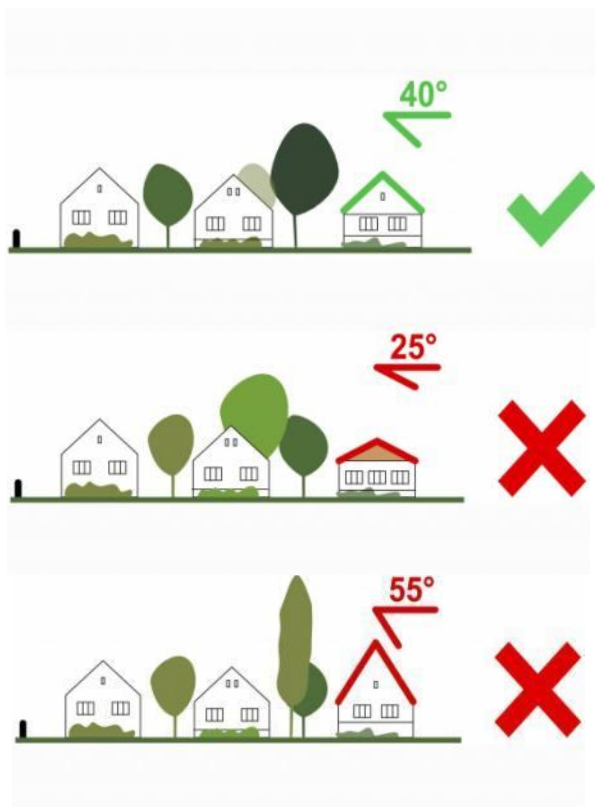
Az épület magasságának meghatározásakor figyelembe kell venni a szomszédos beépítések magasságát. Közel azonos magasságú épületek emelésével általában könnyebben alakul ki harmonikus utcakép és a szomszédos beépítések benapozása is kedvezőbb lesz.

Az épületmagasság meghatározásakor el kell fogadni a környezet kialakult jellegzetességeit. Az épületszintek „elrejtése” (pl. tetőszerű szerkezetekben) általában kedvezőtlen építészeti megoldásokhoz, kevésbé harmonikus településképekhez vezet.

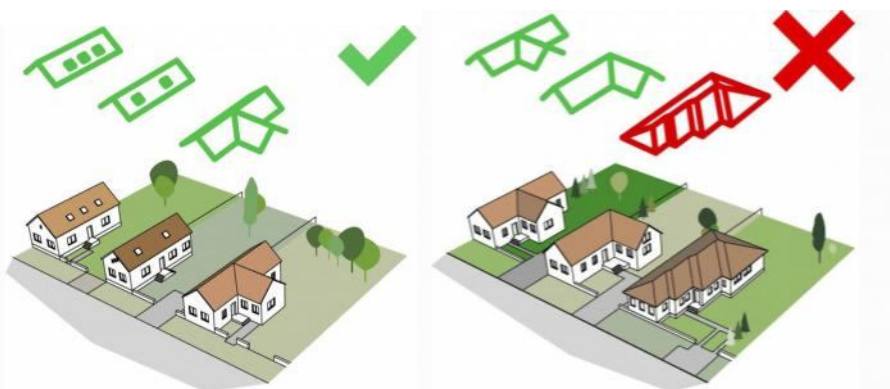
Tetők

Az újonnan épülő épület tömegének meghatározásakor figyelembe kell venni a környező épületek tetőzetének jellegzetességeit.

Üllés hagyományos építészetében az utca felől oromfalas, néha csonkakontyos tetőidom volt meghatározó. Toldott tornác építéskor az épület tömege aszimmetrikussá vált.

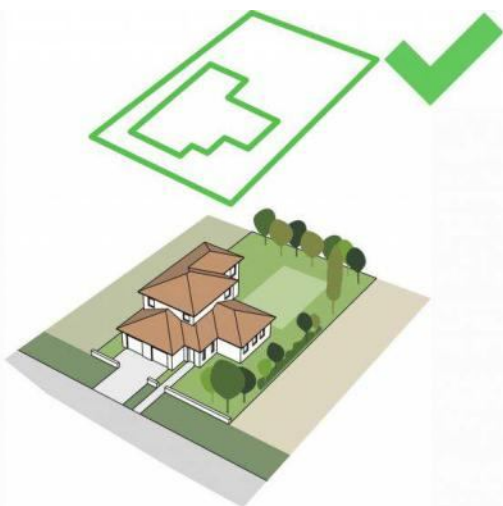


Az újonnan épülő épület tömegének meghatározásakor figyelembe kell venni a környező épületek tetőzetének hajlásszögét. A szomszédokétól túlzottan eltérő hajlásszöggel épülő tetőzet megbonthatja az utcakép egységét. A magyar települési kultúrában a 40° körüli tetőhajlásszög általános, megfelelően az ország éghajlati adottságainak.



Az újonnan épülő épület tömegének meghatározásakor figyelembe kell venni a környező épületek tetőzetének formai jellegzetességeit. A túlzottan mozgalmas, vagy a környező tetőfelületek jellegétől elütő új tetőzet megbonthatja az utca- és településképet.



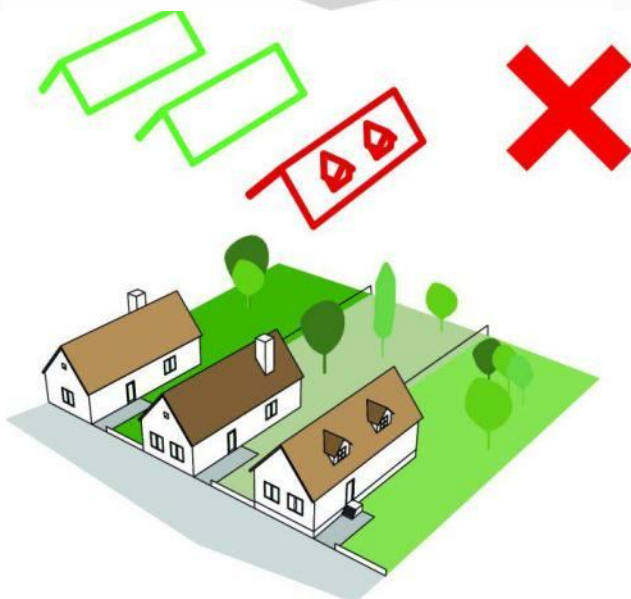


Tetők

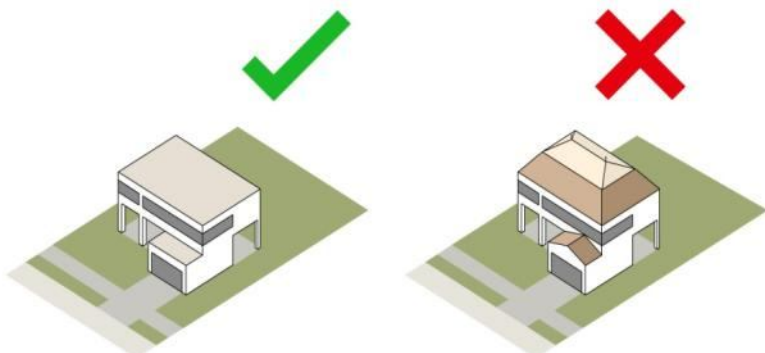
Mozgalmas tetőfelületek általában tágas, szabadon álló beépítésű telken álló, tagolt tömegű, „villa”-jellegű épülettömegek fölött nyújtanak elfogadható építészeti megoldást.



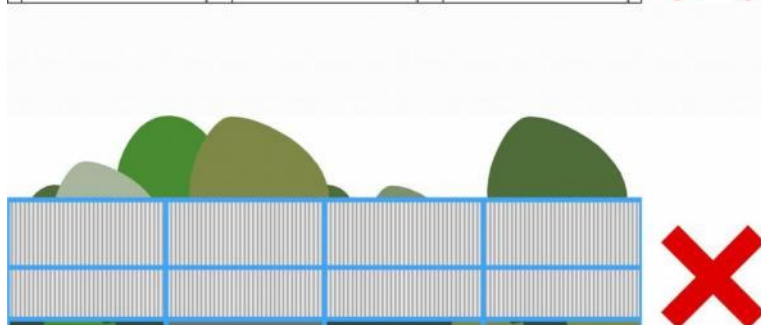
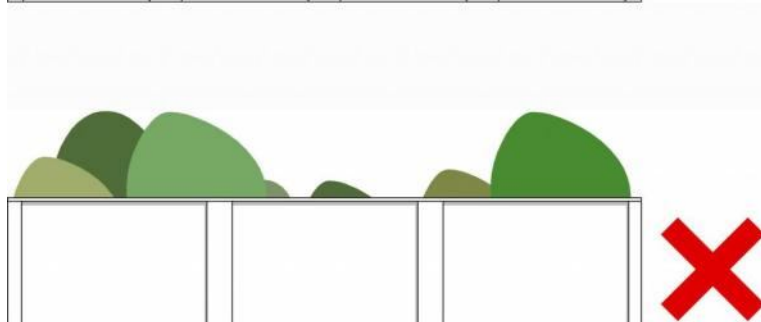
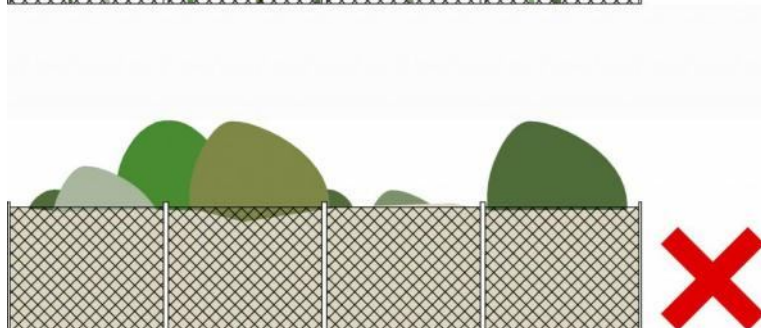
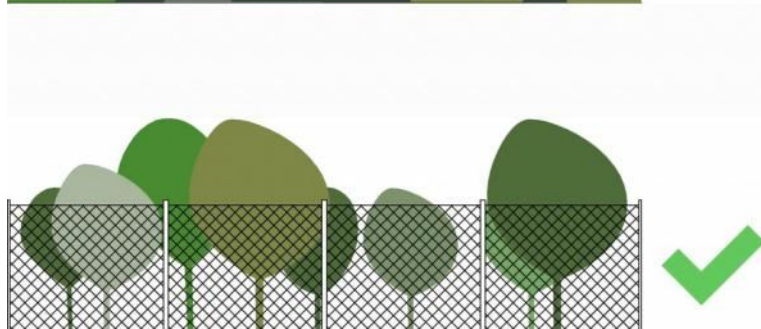
Környezetétől túlzottan elütő anyagú, színhatású, textúrájú tetőhéjzat alkalmazása általában kedvezőtlenül befolyásolja az utca- és településképet.



A tetőfelépítmények idegenek a hagyományos magyar települési kultúrától, hangsúlyos alkalmazásuk kedvezőtlen hatású az utcaképre.



Általában akkor jön létre az utca- és városképek szempontjából megfelelő megoldás, ha az épület tömegformájának, homlokzatképzésének jellege, a választott „stílus” és a „fölötte” lévő tető formája, anyaghasználata összhangban van.



Kerítések

A kerítés az épületeknek az utcaképet alapvetően befolyásoló kiegészítője, ezért formájának, anyagának meghatározásakor figyelembe kell venni a terület jellemzőit a szomszédos telken alkalmazott megoldásokat. A „zöldövezeti” jellegű területek oldott településképeinek alapfeltétele a telkek átláthatósága, ezért ezeken a területen tömör, vagy az átláthatóságot gátló megoldások (pl. nádszövet) alkalmazása nem szerencsés.

A kerítések anyagának éppoly igényesnek kell lenni, mint az épületekének, ideiglenes jellegű megoldások, környezetbe nem illő anyaghasználat akadály lehet az utcaképek harmonikus alakításának.



Kerítések

Előkertes beépítés esetén tömör kerítés alkalmazását kerülni kell.



Az előkerteket lehetőség szerint zöldfelületként, ténylegesen „kert” módjára kell kialakítani. Az előkert egy részének leburkolása, csak indokolt esetben, az épületekbe történő bejutás céljából elfogadható.





Szerelvények

A külső- és tetőszerelvények, klímák, antennák, parabolavevők, stb. utca- és településképi hatása rendkívül kedvezőtlen, ezért rejtetten, közterületről nem láthatóan kell elhelyezni őket.



Napenergiát hasznosító tetőszerelvények telepítésekor törekedni kell arra, hogy a berendezések ne nyomják el a tetőfelületeket.

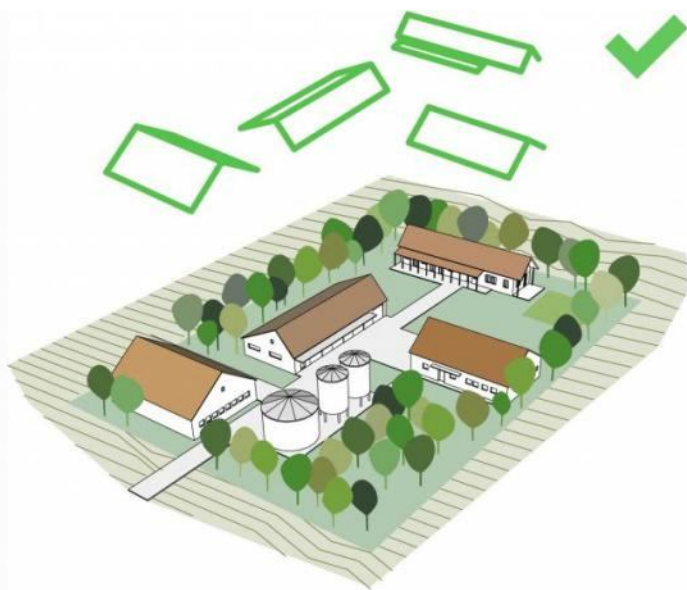
A megengedett felület nagyság maximum a tető felületének 50% lehet.



Tanyák, majorok

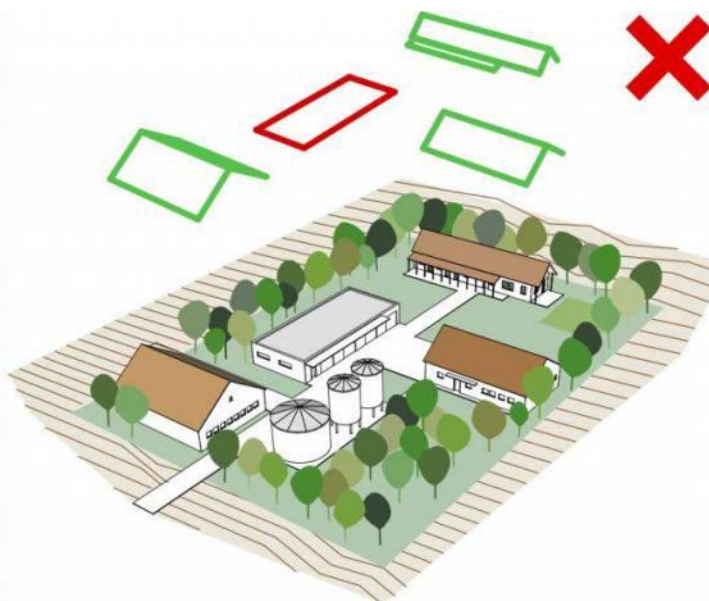
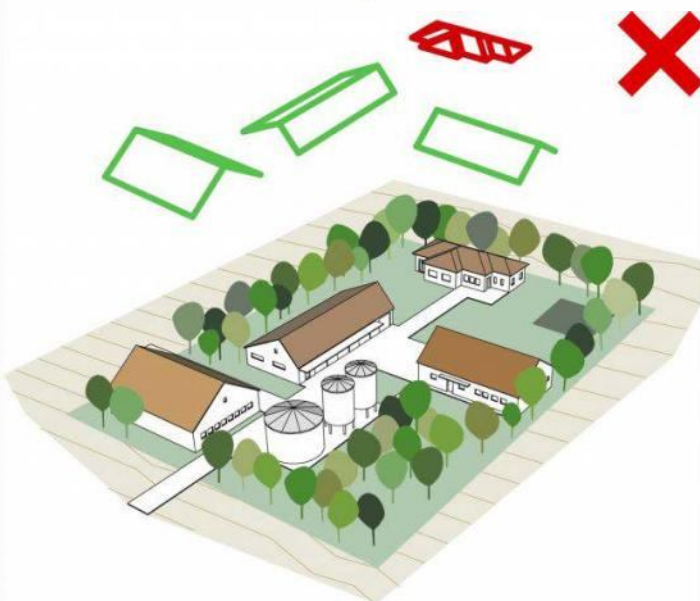
A hagyományos homokháti tanyák, majorok, külterületi gazdasági egységek különböző funkciójú terei általában önálló – szabadon álló - épületekben kaptak helyet, a terjengős épülettömegek nem voltak jellemzőek. Utóbbiak alkalmazása legtöbbször tájképi szempontból sem szerencsés.





Tanyák, majorok

A hagyományos alföldi tanyák, majorok, külterületi gazdasági egységek épületei általában a legegyszerűbb tetőformával (nyeregtető, félnyeregtető) épültek, a változatos összképet a teljes épületegyüttes önmagukban egyszerű elemei adták. Bonyolult, kontyolt tetőidomok, lapostetők egyáltalán nem voltak jellemzők. Utóbbiak alkalmazása legtöbbször tájképi szempontból sem szerencsés.



TETŐK

A magastetők héjazatának anyaga a településkép harmóniájának fontos összetevője. A hazai meteorológiai viszonyokhoz, az építéstechnikai adottságokhoz, Üllés kialakult sziluettjéhez alapvetően a (lehetőleg természetes színű, textúrájú) pikkelyfedések illeszkednek. A „pikkely” kifejezés itt elsősorban arra utal, hogy viszonylag kisméretű elemek egymásra takaró rendszeréből áll össze a fedés, amely struktúra a legkülönbözőbb méretű és geometriájú tetőfelületek fedésére alkalmas.





NAPELEMEK, NAPKOLLEKTOROK

A technika fejlődése újabb és újabb kihívások elé állítja az építészetet. Ezek közül az egyik legfrissebb a napelemek, napkollektorok elhelyezése. Hagyományos épület esetében gyakorlatilag kizárható, hogy a berendezések javítsák azok utcaképi megjelenését, míg ipari jellegű létesítményeken pozitív irányba befolyásolják a sokszor sivár épületek külső megjelenését. Fontos, hogy a készülék hagyja élni a tetőfelületet és az elemeket egyetlen síkidommá összefogva telepítsék.



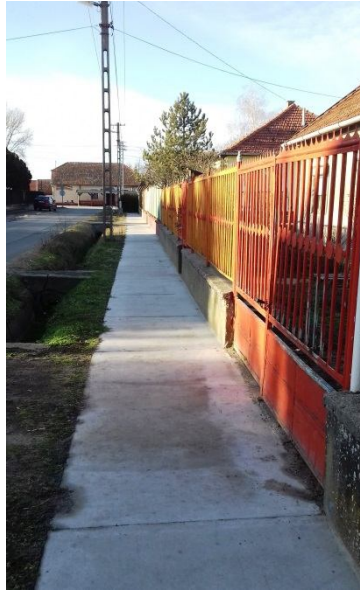
ÁRNYÉKOLÁS



A klíma megváltozása elengedhetetlené teszi az épületek hő védelmének, ezen belül a nyílászárók külső árnyékolásának megoldását. Szerencsére mindig „kéznél lévő”, történetileg jól bevált megoldás a zsalugáter, amely hajdan az ablakok jelentős része előtt megtalálható volt.

Elegáns, házainkat öltöztető szerkezet, amely az esetek döntő többségében pozitív módon befolyásolja a homlokzati megjelenést. Kényelmesebb a redőny kezelése, ennek beépítése azonban csak akkor optimális az utcakép szempontjából, ha szerkezete (redőnyszerkevény, vezetősínek) rejtve marad.





KERÍTÉSEK

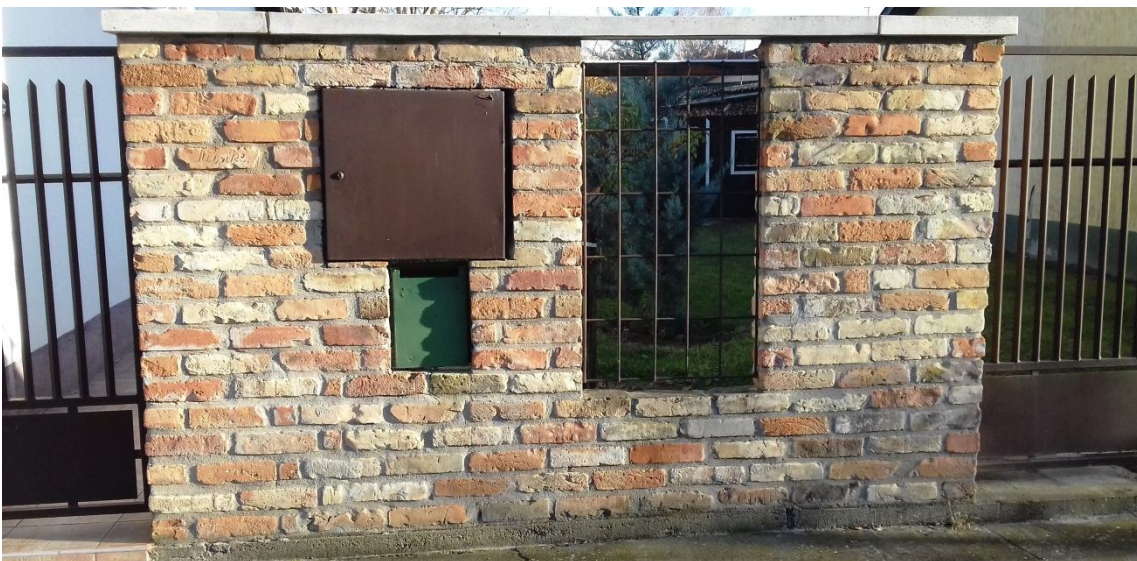
A kerítések az utcaképek legfontosabb épített kiegészítő elemei, amelyek vagyonvédelmi funkcióik mellett fontos térformáló szereppel is bírnak. Igényes építészeti kialakításukkal sokszor az épületekkel egyenrangúvá válhatnak.

Általánosságban elmondható, hogy előkert nélküli, utcafrontos beépítésnél tömör kerítést alkalmaztak, ennek anyaga lehet deszkapalánk, de épített szerkezet is.

A külterület tanyáit általában jellegzetes, hasított akáckaró kerítéssel vették körül, de sokszor alkalmazták e megoldást a belterületen is.



A lazább, oldottabb utcaképet alkotó előkertes területeken az áttört kerítés dívik, mely falazott pillérek közötti betételemekből áll. A betétek lehetnek hézagos lécburkolatból, de igényesebb, tartósabb megoldásként kovácsoltvasból, vagy merev, ún. heidecker-hálóból is. Az utcakép szempontjából semleges, nem zavaró az egyszerű drótháló alkalmazása, míg kifejezetten előnyös az élősövény.





LÁBAZATOK

Az épületek lábazata úgy esztétikai, mint műszaki szempontból kiemelt jelentőségű. A lábazati zóna a ház talapzata, erőt kell sugározzon, így a hagyományos építészetben szinte kizárólagos a pozitív, falsíkból kiugró lábazat. A szerkezetet mindig igyekeztek tartós anyagból építeni, a csapóeső, a fagyok és egyéb meteorológiai hatások miatt. Legegyszerűbb kialakítású a festett vakolt lábazat, gyakori a fagyálló téglák alkalmazása, a XIX. század végétől terjedt el a műkő, de nem ritkák a természetes burkolatok sem.



MAI PÉLDÁK

A hagyományokhoz való korszerű viszony nem csak a megőrzést, hanem az organikus fejlődést is magában hordozza. A település nem válhat múzeummá, skanzenné, az élő falu sajátossága a folyamatos megújulás, ahogy az élet alapfeltétele is a sejtek állandó cserélődése miközben a szervezet ön azonos marad. Felelősség, ugyanakkor nagy megtiszteltetés is folytatni, részesévé válni a hagyománynak, kapcsolódni a kulturális folyamatosságba, egy újabb - és nem a leggyengébb - láncszemét létrehozva a helyi tradícióknak.



A hagyományos magyar falusi építészet megszokott elemei jelennek meg a képen látható épületen. Világos falak, sötét tető, „fésűs” beépítésű, utcára merőleges tömeg.



A formálás eszköze az arányosan kialakított, jól átgondolt, rendezett nyílásrendszer. A jó építészethez sokszor éppen elég fal, nyílás, tető. A legalapvetőbb „szabályok” szinte alig változnak az idővel.



A tradicionális építészet egyes elemeire utaló homlokzatformálás gyakori Úllés újabb középületein.



Szépen karbantartott
épület, harmonikus
színek igényes fa
nyílászárók,
egyszerűségében szép
homlokzat.





Ház formájú ház." A jól ismert megoldások alkalmazása mellett is egyértelmű az építés kora, nincs régieskedő cizellálás, múltidéző nosztalgia, az összkép mégis derűs, harmonikus.





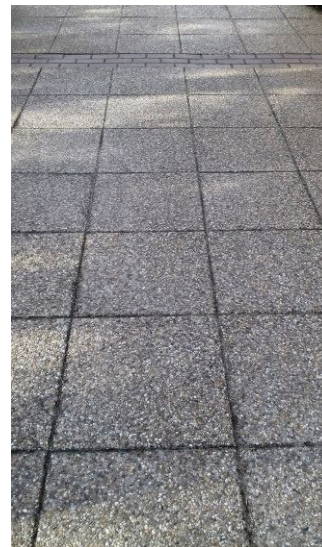
UTCÁK, TEREK

A közterületek komfortja és esztétikája alapvető jelentőségű a településképi arculat szempontjából. Az utcákat, tereket, parkokat használók, legyen az itt lakó polgár, vagy Üllésre érkező vendég, elsődleges benyomásait itt szerzi meg.





A közterületek arculatát meghatározza a burkolatok minősége, de igaz ez a telken belüli burkolt felületekre is. A kiselemes burkolatok nagy előnye műszaki szempontból, hogy viszonylag könnyen javíthatók, elemei bármikor visszahelyezhetők, újrapozícionálhatók. Településépítészeti szempontból a lehetőségek szinte korlátlan tárháza áll rendelkezésre a különféle burkolati minták, rakási módok (hálós, halszálla, kötésben lévő, stb.) alkalmazásával.



A település hangulatát befolyásolja minden, az utcákon, tereken elhelyezett kiegészítő elem, legyen az művészeti alkotás, utcabútor vagy közmű jellegű létesítmény, de különösen a közterületi kisépítmények.





A település hangulatát befolyásolja minden, az utcákon, tereken elhelyezett kiegészítő elem, legyen az művészeti alkotás, utcabútor vagy közmű jellegű létesítmény, de különösen a közterületi kisépítmények.





NÖVÉNYZET

Az épített elemek mellett a települések arculatának fontos meghatározója a növényzet, illetve önmagában az a tény, hogy a „zöld” milyen mértékben van jelen a településen. A közterületek növényzete éppúgy része a település „műszaki berendezéseinek”, mint a természeti környezetnek, hiszen alapvetően mesterségesen létrehozott, a településszerkezet jellegét befolyásoló rendszer része.



A „zöld” szerepe rendkívül sokoldalú, betölt úgy településszerkezeti, műszaki, mint közérzetjavító feladatokat. A települési arculat formálásában egyként részt vesznek a közterületek, közparkok, közkertek, a dűlőutak fasorai, egyéb fásított területek és az intézményi- és magánterületek kertjei, ezek gondozottsága, vagy elhanyagoltsága, léte, vagy nemléte (leburkoltsága) befolyásolja a településképi arculatot is.



A „zöld” az épített elemek megjelenésére szintén kihatással van: egységesíti az utcaképeket, jótékonyan kitakar, váratlan feltárulásokat, „képkivágásokat” eredményez. Természetesen a növényzet telepítésekor tekintettel kell lenni az építészeti környezetre, az épületek méretére, jellegére, hogy azok benapozását, feltárulását kedvezőtlenül ne befolyásolja a vegetáció.

Az örökzöld növények ültetése, télen is üde színfoltot varázsol az utcákra.

Egy jól elhelyezett fa, akár egy szobor díszíti a tájat, utcát.





HIRDETÉSEK, REKLÁM- ÉS INFORMÁCIÓS TÁBLÁK



A közterületre kirakott, illetve a közterületről is látható hirdető táblák, cégérek, reklámfelületek nagyban befolyásolják az utcaképet, ezért oda kell figyelni arra, hogyan hirdetjük szolgáltatásainkat. Az igényes, nem túl feltűnő, de jól észrevehető feliratok is elérhetik figyelemfelkeltő céljukat. A hirdetés lényege a tájékoztatás, ezt tehetjük utcaképbe illően is.

Különösen fontos megtalálni a kényes egyensúlyt az értékes épületek esetében, hogy azok építészeti kvalitásai ne sérüljenek. A visszafogott, lényegre törő hirdetések szerencsések, amelyek hagyják élni az épületek tagozatait, építészeti formáit, ezért az ún. tömbbetűkből álló feliratok tudnak a legjobban illeszkedni az épületekhez. Természetesen nagyon fontos, hogy a hirdetés megtervezésekor figyelembe vegyék a homlokzat osztásrendjét, arányait, mert az építészeti tagozatok, részletek, netán nyílászárók kitakarása általában nem szerencsés megoldást ad.



IMPRESSZUM

ÜLLÉS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

www.ulles.hu

ulles@ulles.hu

6794 Üllés Dorozsmai út 40.

Telefon: 62/282122

Polgármester: Nagy Attila Gyula

SZERKESZTETTE: Pap Ádám

SZÖVEG: Pap Ádám

FOTÓ: Pap Ádám

GRAFIKAI TERVEZÉS: Lechner Tudásközpont Nonprofit Kft., Pap Ádám

Üllés, 2018. március