



BALATONLELLE

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

TARTALOMJEGYZÉK

1. Bevezetés 5
2. Balatonlelle bemutatása 7
3. Örökségünk 10
4. Eltérő karakterű településrészek Balatonlellén 13
 - Település központ*
 - Üdülő terület*
 - Kertvárosi lakóterületek*
 - Rákóczi út környéke*
 - Tájképi terület-Kishegy*
 - Tájképi terület-Rádpusztá*
5. Építészeti útmutató 18
 - Településközpont*
 - Üdülő terület*
 - Kertvárosi lakóterületek*
 - Rákóczi út környéke*
 - Kishegy*
 - Rádpusztá*
 - Kerítések*
 - Kertek*
 - Erkélyek, tornácok*
 - Ajtók, ablakok*
 - Homlokzatképzésre*
 - Részletek*
6. Mai példák 36
7. Utcák, terek 40
8. Hirdetések, reklámtáblák 42

BEVEZETÉS

*„ Hullámokat korbácsol a szél a Balaton vízre,
Szelíden hintáznak a hajók, jó szelet remélve.
Fodrozó habokban a napsugarak térdig járnak,
Naplemente csókot hint, a holnapnak és máának.
Önmagát nézi a Nap, a hatalmas tükörképen,
Nincs szebb látványnál ennél, kerek-e vidéken....”
(Rutai Éva Fényvarázs-Balatoni séta)*



Tisztelt Balatonlellén élők és Balatonlellére költözni vágyók!

Bizonyára nem lepődnek meg azon, hogy ezzel az idézettel köszöntöm Önöket, hiszen – ahogy városunk nevében és címerében is büszkén őrizzük és viseljük – településünk mind kialakulásában és fejlődésében, mind múltjában és jelenében (és természetesen jövőjében is) számtalan szálon kötődik a Balaton tóhoz, hazánk egyik legszebb természeti értékéhez.

Önök most a Balatonlelléről készített Településképi Arculati Kézikönyvet tartják a kezükben, melyet széleskörű nyilvánosság biztosításával azért készítettünk, hogy közérthető formában mutassuk be a település természeti és épített környezete által meghatározott településképi jellemzőit, a településen belül jól elkülönülő egyes településrészek arculati jellemzőit és értékeit, és ezek figyelembe vételével szöveges és képi megjelenítés formájában javaslatot tegyünk a településképhez illeszkedő építészeti elemek alkalmazására.

A képekkel gazdagított kézikönyv elsősorban nem a szakemberek számára készült, hanem a lakosság tájékoztatását segítő, szemléletformáló kiadvány, mely mindenki számára érthető módon mutatja be egy közösség környezetalakítással kapcsolatos elvárásait, valamint iránymutató segítséget nyújt a jövő építéséhez és beruházásaihoz, Balatonlelle jövőbeni fejlődéséhez.

Vegyék kezükbe és forgassák e kézikönyvet, ha meglévő otthonukat szépíteni, bővíteni, átalakítani szeretnék, esetleg új otthon építésébe kezdenének, vagy csak felelevenítenék településünk létrejöttének és fejlődésének épített környezetre gyakorolt hatásait, megismernék a jelen és a jövő javasolt településképét, arculatát

Tisztelettel

Kenéz István
polgármester





BALATONLELLE BEMUTATÁSA

Balatonlelle a Balaton egykori öblét képező, illetve ahhoz csatlakozó mocsárvidék, a Nagyberek és a Szemesi –berek között helyezkedik el. A mocsarakon a Balatonba tartó vízfolyások (Forró (Fonyó) patak, Tetves patak) mentén É-D-i irányban húzódó löszhátak megfelelő teret biztosítottak az emberi megtelepedésre.

Bár Lelle és környéke a feltárt leletek alapján már évezredekkel ezelőtt a bronzkorban és a korai vaskorban is lakhelyül szolgált különböző népcsoportoknak, a római korban Aquincumba vezető Had-út is a mai település központjában haladt át, és egyes feltételezések szerint Lehel (Lél) vezérnek volt itt egyik udvarhelye (a hagyomány szerint ő volt a település névadója), a település mai arca a török hódoltság után a XVIII században kezdett formálódni. A népességszám jelentősen megnövekedett, egy századvégi felmérési térkép Lölly néven jelzi a települést és ábrázolása szerint már elnyerte a mai település szerkezetét, kialakult a főbb utcahálózata. A település fejlődéséhez hozzájárult, hogy 1848-ban mezővárosi rangot szerzett, így fokozatosan a környék gazdasági és kereskedelmi központjává vált. A fejlődés további lendítő ereje volt a közlekedés fejlődése, a kövezett utak kiépülése, a Déli Vasútvonal valamint a balatoni műút megépülése. Új település arculati formáló tényezőként megjelent a fürdőkultúra, melynek fellendülése jelentős változással volt a település életére és a településszerkezet alakulására. Az 1904-ben megalakult Fürdőegyesület jelentős szerepet játszott a strandok kialakítása, a vasúti megállóhelyek és kikötők létesítése, a parkok, közterületek kialakítása tekintetében. A vasútvonaltól északra beindult a parcellázás, és az új minőséget jelentő fürdőtelep, villanegyed kialakulása építészetileg is megváltoztatta a település képét.



8 | A település bemutatása

A település az 1979. évi Balatonboglárral történt egyesítésével Boglárlelle néven városi rangot kapott. A két település 1991. október 1-jével különvált, de mindkettő megtarthatta városi rangját.

A XX. század végére kialakult a település mai formája, településszerkezete.

A déli part súlypontjában elhelyezkedő város közkedvelt fürdőhely, mely könnyen megközelíthető bármelyik közlekedési - eszközzel. A várost átszeli a 7-es út, melybe a Kaposvár felől érkezők csatlakoznak be a központban elhelyezkedő körforgalomnál. A vasútállomás és távolsági buszmegálló a nyári központban található, és az M7-es autópálya is a település déli határánál halad el. A fürdőhely nyugalma érdekében az akkori városvezetés az autópálya lehajtó Rádpusztánál történő kialakítását szorgalmazta- ami némi hátrányt jelenthet a gazdasági övezet fejlesztésében-, de onnan is pár perc alatt elérhető a település központja.





A településszerkezet mai sajátossága, és így különleges értéke is, a fejlődése során kialakult kettősség. Egyrészt az alapjaiban szinte változatlan formában megőrzött, észak-dél irányú (a Szövetség utca és Kossuth L. utca alkotta) - un. „kétutcás falu” jellege, melyre a település terjeszkedése során újabb kereszt-és hosszirányú utcák kerültek felfűzésre. Jellemezően ezeken a területeken alakultak ki a lakóterületek, a város közösségi, kulturális színhelyei (Művelődési Ház, Könyvtár, Szabadtéri Színpad), egészségügyi szolgáltató helyei (Orvosi rendelő, Fogorvosi rendelő, Gyermekorvosi rendelő), oktatási és nevelési intézményei (Általános Iskola, Óvoda, Bölcsöde) , valamint a közigazgatási és egyházi épületei (Polgármesteri Hivatal, rendőrség, katolikus templom). A lakóövezetek elsősorban oldalhatáros beépítéssel, kedvező dél, dél-nyugati tájolással épültek be, jellemzően földszintes vagy földszint+ tetőtér tömegformával, téglafalazattal és utcára merőleges gerincű cserépfedéses tetővel.

A kettősség másik arca a lakóterülettől szinte függetlenül a vasút és a Balaton közötti keskeny sávon létrejött fürdő terület jellege. A fürdő terület mai képe igen változatos, megszapordtak a telekfelosztással kialakított kisebb méretű, javarészt magán szálláshely kiadás céljára megépített üdülőépülettel beépített ingatlanok, a néhány megmaradt nagyparcellás - a nagy vállalati és minisztériumi üdülők értékesítése során magán kézbe került - ingatlanokon pedig az utóbbi években jellemzően többszintes, jellemzően lapostetős, modern építészeti stílust képviselő, többegységes lakó-üdülő épületek épültek. A területen mára már csupán néhány megmaradt villa őrzi még a régmúlt emlékét.

A kettősség nem csak a településszerkezetben, hanem a település mindennapi életében is jelen van, hiszen amíg ősztől tavaszig békés, nyugodt kisvárosias jelleget mutat, addig a nyári idegenforgalmi szezonban a több tízezer nyaraló-turista érkezése felpezsdíti a várost, megnyitnak az éttermek és a kiskereskedelmi üzletek, megszépülnek, kivirágznak a közterületek, és színvonalas kulturális programok szórakoztatják a vendégeket. Balatonlellé a Balaton déli partjának idegenforgalmi szempontból második legjelentősebb városa, ezért a Napfény strand és élményfürdő a település egyik legnépszerűbb turisztikai attrakciója. A strandon a tó medréből kikotort homokból lídos partszakaszt alakítottak ki, mely tengerparti hangulatot idéz, az élményfürdőben pedig három medence valamint egy szaunaház is működik.



A kor változó igényeinek és az évről-évre visszajáró jelentős számú nyaraló-turista igényeinek jobb szintű kiszolgálása, valamint a környező települések ellátása érdekében is fokozatosan jelentek meg a városban a kereskedelmi - szolgáltatást nyújtó intézmények, élelmiszer értékesítő áruházak, kisvállalkozói létesítmények, üzletek, szolgáltatások, benzinkutak, jellemzően a várost átszelő 7. sz-ű főközlekedési út mentén, kialakítva ott egy szolgáltató övezetet.

Balatonlellehez tartoznak még Irmapuszta és Rádpuszta településrészek, melyek a településtől délre, illetve keletre szigetszerűen helyezkednek el. Irmapuszta jellegzetessége a berekszabályozással létrejött tórendszer, gazdag állat-, és növényvilággal. Rádpusztán a XIX. században kiépített majorság elemei, a kúria, az istálló, a pince, a magtár épületei gazdálkodástörténeti emlékek. Itt található továbbá a XIII. század első felében épült román kori templom műemléki védelem alatt álló romja.

Balatonlelle szőlőkultúrája igen gazdag, a településszerkezet meghatározó eleme a Kishegy és környéke, ahol kiváló minőségű szőlőkataszteri területeken egyéni és vállalkozói szinten is magas színvonalon folyik a szőlőtermesztés és feldolgozás. Fellendülőben van a borturizmus, mint szolgáltatói ágazat, több új, modern pincészet is épült a hegyen az elmúlt évtizedekben.

Fentiek is alátámasztják, hogy Balatonlelle egy igen változatos, sok arcát mutató, fejlődő, élhető kisváros, gazdag természeti, és épített környezettel, értékes és megvédendő építészeti és táji örökségekkel.

A település lakosságának száma a 2011. évi népszámlálás alapján 5217 fő. Szegregációval veszélyeztetett terület a Széchenyi u.-Temesvári u.-Fácán u.-Zrínyi Miklós u. által határolt tömb.

ÖRÖKSÉGÜNK

E fejezetben szeretnénk megismertetni Önökkel a település egy-egy jellemző természeti és építészeti örökségét, elsősorban azokat, amelyek meghatározzák és befolyásolják a településképet. Nem célunk minden egyes műemléki vagy helyi védettség alatt álló épület felsorolása, hiszen ezek bemutatása, a védelem alá helyezésük oka és a védettségük fenntartására vonatkozó előírások a településkép védelméről szóló önkormányzati rendeletben megtalálhatóak.

Országos műemléki védettség alatt álló építményeink:

Szalay kúria (Álgya-Papp Kúria)

Az épület a Kossuth Lajos utcában, a várost átszelő két főút találkozásánál, jól látható, frekventált helyen található. Földszintes, klasszicista, eredeti rendeltetésében lakóépület. Szalay József földbirtokos építette 1838-ban. Később a Gál, majd az Álgya-Pap család birtokába került. Két, utca felőli homlokzatán oszlopos tornáccokkal kialakított egyszintes épület. A toszkán oszlopok alacsony négyzetlábazaton ülnek. A homlokzat közepén előreugró háromszögű oromzatos előcsarnok található, félköríves üvegezett nyílásokkal.

Az épület keleti timpanonján a Szalay család, míg a hátsó homlokzat timpanonján az Álgya-Pap család iker címere található. Az épület 2014-ben teljes felújításon esett át, új tetőfedést kapott, a homlokzata is megújult. A kastély parkjában meglévő szabadtéri színpad átépítésre került, ahol a nyári szezonban számtalan koncert, előadás zajlik. Az épület egy része az Afrika Múzeumnak ad helyet, ahol a közép-afrikai vadvilágot bemutató Sommsich-gyűjtemény látható. A parkban a helyi népművész, idősebb Kapoli Antal és az élete utolsó éveit Lellén töltő hírneves építész, Schulek Frigyes szobra áll.

Jankovich kúria

Volt Jankovich-kúria klasszicizáló stílusban 1713-ban épült és 2003-ban lett felújítva. Az épület jelenleg az általános iskola művészeti oktatásának (zeneiskola) ad helyet.

Szentháromság templom (Római katolikus templom)

Az 1055-ben alapított Tihanyi apátság alapítólevélben találunk utalást a mai Lellére és a nagy hadiút mellett épített Szent Kelemen-bazilikára. Ez a Balaton-környék legkorábbi ismert temploma. A bazilikát a két út – Hadút és Sziget-szád, más forrásokban Nagyút – találkozásánál, az apátsági birtok nyugati határában építették. A llelei templom bazilika rangban volt, Szent Kelemen pápa tiszteletére lett felszentelve. A bazilikáról nincsenek pontos értesüléseink, nem tudjuk ki, mikor és milyen stílusban építette, annyit azonban biztosan tudunk, hogy a bazilika a mostani templom helyén állt, mivel a helyét az alapítólevél pontosan meghatározza. A bazilikát még 1426-ban is említik a források, később azonban nyoma veszik, minden valószínűség szerint a török hódoltság (1526-1686) idején pusztult el, a faluval együtt.



A lelleiiek a török kiűzése után, amennyire anyagi lehetőségük engedte templomépítésbe kezdtek, 1756-ban építettek helyére téglatemplomot, majd többször átépítették a századok során mindig fejlesztve, szépítve. Ám végül 1943-ban elbontották és az egykori bazilika helyén Árkay Bertalan tervei alapján elkezdődött a harmadik kőtemplom építése. A templom mai formájában jelentős méreteivel is (35 m hosszú, 17 m széles, belmagassága 9 m) mozgalmas, jó tömegarányú épület. Az utcai homlokzat tagozott, íves, nagyméretű beton keretezésű. Az utólag hozzáépített, 1972-ben befejezett torony 28 m magas. Érdekessége, hogy ez a déli part egyetlen vörös kőből emelt temploma. Belső, három hajóra osztott terét értékes művészi alkotások - egyebek között festett üvegablakok - díszítik. (A képek az ország és a katolikus egyház történetének jeles eseményeit ábrázolják.) A templom főoltárképe Szent Kelemen pápára, a korábban e helyen állt templom védőszentjére emlékeztet, valamint Cirillre és Metódra, akik az említett pápa ereklýéinek szállítása során megálltak és időztek is Lellén, a Had-út mellett. A templom nyaranként nagy sikerű orgonahangversenyeknek ad helyet.

Szt. Donát kápolna (Katolikus Kápolna)

Balatonlellétől 3 km-re kiemelkedő, észak-déli irányba húzódó, magas felszíni vonulata a Külső-Somogyi-dombsághoz tartozó Gamási-hát. A település határában a legmagasabb pont a Kishegy teteje, amely néhány méter híján eléri a tengerszint felett 300 m-es magasságot. A Kishegyen áll a gyönyörű panorámát kínáló, szőlőkkel körülvett, a barokk stílus kis remeke, az 1758-ban Szent Donátnak a szőlősgazdák védőszentjének tiszteletére felszentelt kishegyi kápolna. Egész külseje, tornya, de belseje, régi faoltára és gyertyatartói is reprezentálják építési stílusát. Talán túlzás nélkül kijelenthető, hogy ez Somogy megye legszebb műemlék kápolnája, 1815-ben Gróf Széchenyi Ferenc birtokába került a Kishegy, vele a kápolna is, a Széchenyi címer most is látható az oltáron.

Ma már csak Szent Donát napján – a lellei borhét ideje alatt – tartanak itt misét, valamint egyre gyakrabban tartanak itt esküvőket.

2014-ben ismét teljes körű felújítást végeztek el a kápolnán, melynek keretében többek között teljesen új faszindely fedést kapott az épület.



Rádpusztai templomrom

Rádpusztán található a XIII. században késő-román stílusban, faragott homokkőből és téglából épült templom feltárt romja, és a körülötte elterülő temető. A templom négyzetalaprajzú nyílás nélküli Ny-i oromfallal rendelkezik, amelyet lépcsős támpillérek fognak közre, a boltozati elemek csatlakozása még ma is jól látható. A meglévő fal 8-10 méter magas. A templomot többször átépítették. Az elhagyott és elhanyagolt rom régészeti kutatására 1969-ben került sor, ezt követően részlegesen helyreállították és konzerválták. Az utóbbi években az önkormányzat – a műemlékvédelmi hatóság iránymutatásával – állagmegóvási munkálatokat végeztetett el rajta.



Helyi védettség alatt álló építményeink

Védendő értékeink, épületeink elsősorban a néhai fürdőtelep területén, a mai üdülőterületi részen a XIX. század végén és a XX. század elején épült villák, melyek jellemzően követték a kor villa építési divatját, így a régmúlt időknek emléket állítva településtörténeti emlékként védendő helyi építészeti értékek.

Helyi védettség alatt álló építmények találhatóak még a város legrégebben kialakult területét lefedő településképvédelmi területén (Szövetség utca, Kossuth Lajos utca), ahol még néhány „népies” lakóház ma is áll.

A helyi védettség alatt álló épületek felújítása során törekedni kell a jellemző építészeti értékek valamint az anyag-, és színhasználat, tömeg-, és formavilág megtartására.



Védendő természeti értékeink

Bár Balatonlelle nem rendelkezik jogszabály által meghatározott és védett természetvédelmi területtel, vagy védett természeti területtel, több olyan természeti kincssel is dicsekedhetünk, melyek jelentősen meghatározzák és befolyásolják településünk arculatát.

Balatonlellétől 3 km-re található a csodálatos panorámával büszkélkedő Kishegy, a környék egyik legkiválóbb bortermelő vidéke. A panorámáért és a látványért a turisták nagy számban látogatnak el ide.





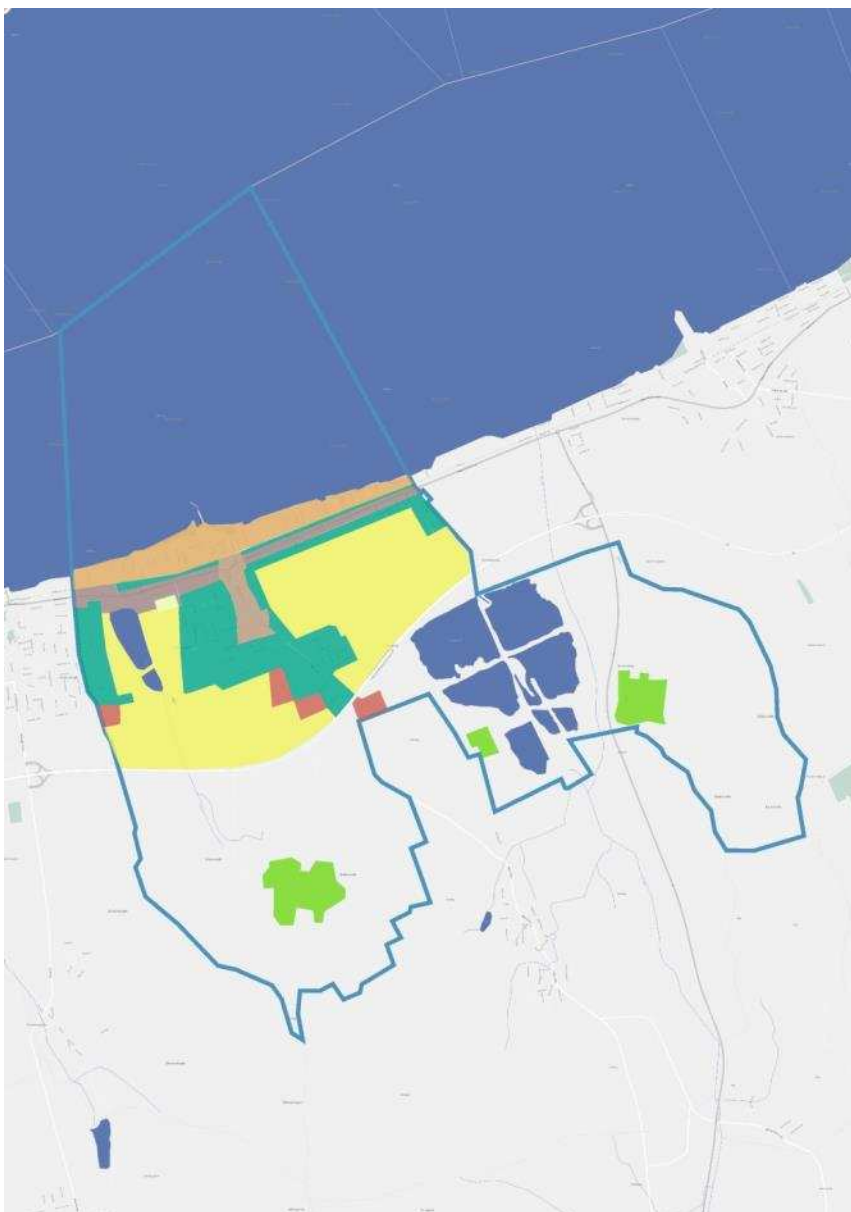
Az 1920-ban kialakított Irmapusztai-halastavak Balatonlellétől néhány km-re dél-keleti irányban helyezkednek el. A körtöltéses halastórendszert délről a Tetves-patak táplálja. A Balatoni Halgazdálkodási Nonprofit Zrt. nyolc tavon, összesen 270 hektárnyi területen folytat halgazdálkodást. A halastavak területe másfél évszázaddal korábban, amikor még a Balaton vízszintje jóval magasabb volt, nagy tavunk szerves részét képezhette. A vízszintszabályozás, a déli vasútvonal és a Balaton part kiépítése során a közvetlen kapcsolat megszűnt. A tórendszer kedvező élőhelyi környezetet nyújt a vízi madaraknak, mind az itt élőknak, mind az átvonulóknak. Különösen értékes madárfaj a szürke gém, a nemes kócsag és az átvonuló kárókatona.

Imapuszta lakott részén két védett páfrányfenyő (*Ginkgo biloba*) fa is található.

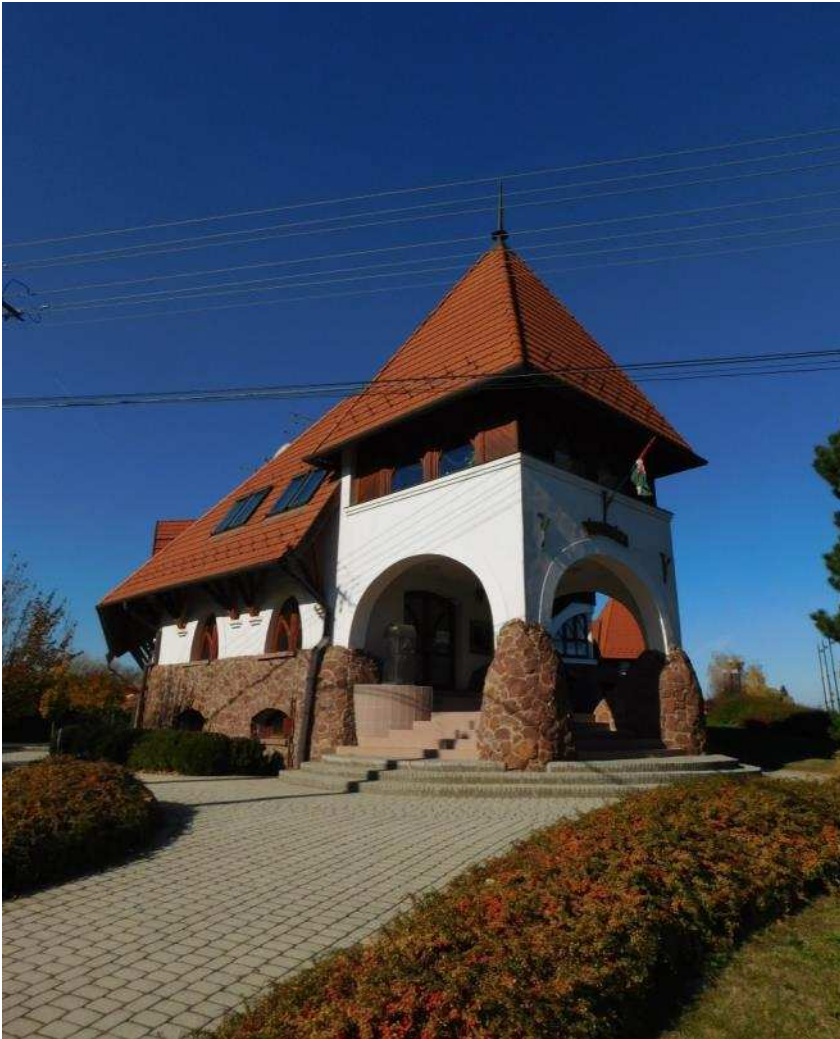
A település K-i része mögötti nagy kiterjedésű külterület Natura 2000 védettség alatt áll. A Natura 2000 hálózat egy olyan összefüggő európai ökológiai rendszer, amely a közösségi jelentőségű természetes élőhelytípusok, vadon élő állat-, és növényfajok védelmének keresztül biztosítja a biológiai sokféleség megővését és hozzájárul kedvező természetvédelmi helyzetünk fenntartásához, illetve helyreállításához.

ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRESZEK

A várost településképi szempontból eltérő karakterű területekre lehet osztani. Ezek a település fejlődése során eltérően alakuló városrészek, melyeket meghatároz a településen belüli helyzetük, a bennük kialakult funkciók, a tájhoz való kapcsolatuk, a lakók kultúrája stb. Az egyes részek jellegzetességeit érdemes megvizsgálni, értékelni és a településképi szempontjából értékes elemeket továbbra is megtartani, mert így alakulhat ki egy egységes, de részleteiben gazdag településképi.



- Településközpont terület
- Kertvárosias terület
- szolgáltató és lakó terület
- Üdülőterület
- Kereskedelmi, szolgáltató terület
- Tájképi területek-Kishegy, Rádpusztá, Irmapuszta
- Mezőgazdasági terület
- Szolgáltató és lakó terület
- Rekreációs területek



Településközpont

A város településközpontja a vasútállomástól délre eső terület a ma iskolaként működő Jankovics kúriáig. Ez valójában a nyári szezonon kívüli központ, mivel a nyaraló jellegnek köszönhetően nyáron a parti területeké a főszerep. A 70-es főút és a 67-es út csomópontjában lévő körforgalom szervezi a központ északi felét. Itt a zajosabb útmenti környezethez igazodva elsősorban üzletek, kereskedelmi épületek találhatóak. A posta szép neobarokkos homlokzata több későbbi épület tervezőjét is inspirálta. A térhez csatlakozik a parkban álló klasszicista kúria – művelődési ház és a nemrég felújított modern szabadtéri színpad.

A központban elhelyezkedő park oldja a körforgalom nagy területet elfoglaló autós forgalmát és indítja a Kossuth Lajos utcát, mint a település „fő utcáját”. Itt jellemzően oldalhatáros beépítésű, fésűs elrendezésűek a még megmaradt régi házak, melyek jellegzetességeit több helyi védett épület is igyekszik megőrizni. Az utcában egyre több kereskedelmi funkció nyílik, ami magával hozta a magasabb épületek kialakulását is. Itt az építészeti kép elég vegyes, amit ront még a megoldatlan parkolás a járdákon és a teljes utcaszélességben megjelenő aszfaltfelület látványa. Az utcaképen sokat javíthatna egy rendezett parkolósáv, fasorral beültetett zöldsáv kialakítása. Szép a látvány a katolikus templom, városháza és iskola környezetében, ahol a kiszélesedő utcát gondozott zöldfelületek, parkok és rendezett épületek szegélyezik. A településközpontban tartozó párhuzamos utcákban is az oldalhatáros beépítés a jellemző, de vegyes oromfalas és L-alakban beforduló tömegekkel.





ÜDÜLŐ TERÜLETEK

A települést kettészelő vasút, 70-es főút és a Balaton közötti elnyúló terület elsősorban a nyári üdülést szolgálja. Az 1900-as években meginduló üdülő életnek még látható néhány szép villaépülete nagy, ősfás telkeken elhelyezkedve. Az 1960-as évektől egyre több állami üdülő épült, a környezetéből kiugró magassággal, lapos tetővel, hosszú erkélyekkel. Lelőn ugrásszerűen megnőtt a nyaraló vendégek száma, ami létrehozta a vasútállomás és hajóállomás közti nyári központot üzlet utcákkal, vendéglátó helyekkel, discókkal. A vendégek esti szórakozása ma is itt történik, a rendezvényparkban folyamatos a program kínálat. Az állami tulajdonú nagy telkek a rendszerváltástól kezdődően eladósorba kerültek és sorra alakulnak ki a kisebb parcellázású üdülő utcák vagy a nagyobb lakóparkok. A folyamat jelenleg egyre erősebb, ami a településnek növekvő turisztikai forgalmat, bevételt ezzel együtt megoldandó feladatokat (parkolás, strandok terhelése) is jelent. A vasúttal párhuzamos szélesebb utcákról (Honvéd, Köztársaság) nyílnak a tóra lefutó keskeny utcácskák, melyekben jellemzően 1-2 szintes, magas tetős kisebb családi nyaralók állnak. A nagyobb telkeken pedig 3-5 szintes, többnyire lapos tetős társasházak épülnek felszínen elhelyezett parkolókkal. A település nyugati felén hosszan elnyúló szabadstrand kíséri a partot, melyet a központban a nyüzsgő kikötő zár le. A keleti részekben közvetlen vízparti telek határolják a Balatont, melyek beépítése nagyban meghatározzák a part látványát.





RÁKÓCZI ÚT KÖRNYÉKE

Az M7-es autópálya megépülése előtt a településen átvezető 70-es főút (Rákóczi u), hatalmas átmenő gépjármű forgalmat bonyolított le, melynek következtében az utca mentén a régi lakóházak mellett megjelentek a kereskedelmi, szolgáltatási funkciók is. Balatonboglár irányában a nagy üres területeken sorra épülnek a bevásárló központok, benzinkutak, autómosók, nyári vidámpark, vendéglátó helyek, cukrászdák. A vásárlók elsősorban gépkocsival érkeznek, ami az út mentén sok esetben parkolási gondokat okoz. A lakóházak többnyire az utóbbi 50 évben épültek, jellemző a 70-es évek sátoztetős, kéttalajos kockaházai, ami egyszerűsége mellett egységes utcaképet is jelentett. A kereskedelem megjelenésével a csarnok jellegű nagyobb üzletek is meghatározzák a látványt, melyek fásított parkolókkal kapcsolódnak az utcához. Az összképet „gazdagítja” a sokféle reklámtábla, melyek egy utcakép meghatározó elemei. Az út melletti vörös levelű vérszilva fasor virágzáskor különösen szép látványt nyújt.



KERTVÁROSI LAKÓTERÜLETEK

A településközpontot lakóterületek veszik körül 1-2 szintes épületekkel. A telkek viszonylag keskenyek (12-18m), ezért a beépítés mindenhol oldalhatáros aszokásos 5m-es előkertekkel. Az épületek az adott korra jellemző építészeti formákkal, anyagokkal épültek, összességében rendezett utcaképet eredményezve. Az utcahálózat főleg a Rákóczi utcáról nyíló észak-déli irányú és ezeket osztják kereszt utcák. A régebbi utcák (pl. Arany J.) keskenyek és az előkertek is minimálisak, ezért a gyér utcafásítás miatt kevésbé kertvárosi jellegűek. Itt több oromfalas keskeny lakóház is megtalálható még. Szép ligetes utcaképet mutatnak a szélesebb utcákon (pl. Kölcsey) a telkek előtti lombos fákkal beültetett széles zöld sáv, ami jótékonyan egységesíti a különböző megjelenésű kerítések, házak megjelenését.

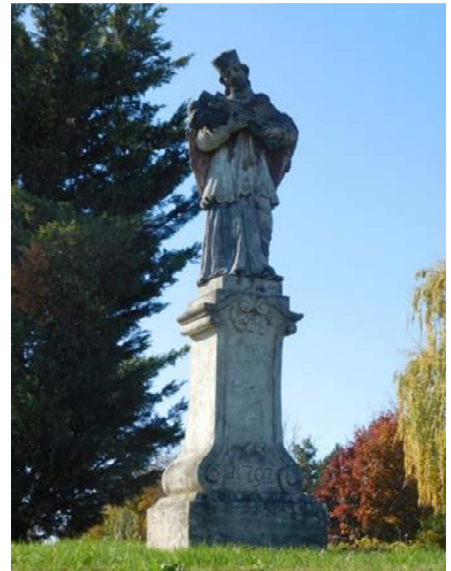
A központból délre vezető fő utca (Május 1) több szakaszán valóban falusias jelleget mutató régi oromfalas parasztházak láthatók minimális előkertekkel, hosszan hátranyúló portákkal. Az utca nyugati felén húzódó gömbmeggy fasor a sötétzöld leveleivel, szabályos gömb koronájával jó példa lehet további utcák fásítására is.

A perem részeken a település növekedésének megfelelően újabb építésű lakóházak láthatók (Vágóhíd u., Mátyás k. u.). A nyaraltatás igénye miatt megjelentek a magasabb, tetőtér beépítéses lakóházak is. A 70-es években a széles épületekre szerkesztett meredek nyeregtetők a magyar hagyományos épületekhez képest aránytalanul nagy oromfalakat eredményeztek, de mára ezek is megszokott elemei egy formálódó településképnek. A szemnek vonzóak, de mégis tájidegenek a túlzásokba eső, mediterrán építészeti elemeket használó épületek is.



TÁJKÉPI TERÜLET-KISHEGY

A településtől kissé leszakadva különleges fekvésű és adottságú, természeti környezetbe ágyazott településrészek találhatók. A várostól délre fekvő Kishegyre szép fekvésű szőlők között kanyarog fel a szűkös dűlőút, de fentről páratlan kilátás nyílik a Balatonra és tájra. A XIX. sz. végi műemléki kápolna környezetében elszórva kisebb pincészetek, vendéglátó helyek találhatók a szőlők között megbújva. Több neves helyi borász is komoly birtokközpontot épített, szépen kialakított épületekkel, parkosított környezettel. Felfedezhetünk néhány mintaszerűen felújított régi parszatházat is, amik példát adhatnak a terület településképi megőrzésében is. A jelenlegi szigorú szabályozásnak is köszönhetően a sok jó példa mellett kevés környezetéből kirívó épület és úgy tűnik a tulajdonosok is megértették a hely szellemét.



TÁJKÉPI TERÜLET-RÁDPUSZTA



A várostól kissé leszakadva található Rádpusztá is különleges hangulatú hely a somogyi dombok lábánál, melynek gyökerei a romjaiban is impozáns Árpád kori templomtól erednek. Az egyutcás falusias településrészen túl felfedezhetők az egykori majorság épületei hosszú magtáraival, pincéivel. A településnek fellendülést, turisztikai forgalmat az egyre nagyobb területen működő lovas központ nyújt nagyvonalú fejlesztéseivel, szolgáltatásaival, látványos lovas pályáival. Környezetét meghatározó a déli domboldalra épített borászat markáns épülete is kulturált környezetével, mely már a szomszéd település területén található.

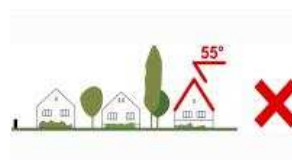
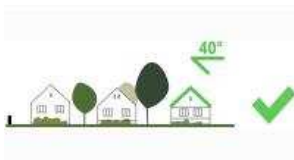
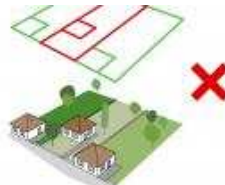
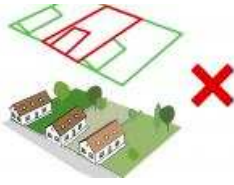
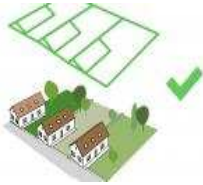


ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

Az eltérő karakterű település részek arculatának megőrzése érdekében érdemes odafigyelni a környezethez igazodó telepítés, arányok, tetőformák, anyaghasználat, színek betartására. Mielőtt házuk tervezésébe, átalakításába fogunk nézzünk szét az utcánkban, környezetünkben, hogy mik azok a jellegzetességek, jó példák, melyek az egységes utcakép érdekében megőrzendők. Nagyon fontos az előkert, kerítés, autóbehajtó színvonalas kialakítása is. Ebben a fejezetben magyarázó ábrák segítségével bemutatjuk az egyes övezetekre vonatkozó, településkép szempontjából fontos ajánlásokat, szabályokat.



TELEPÜLÉS KÖZPONT



TELEPÍTÉS

Itt általános az oldalhatáros beépítés és a minimális előkert. Az épületeket az oldalhatárral párhuzamosan kell elhelyezni, ami az utcához képest fogas elrendezést is eredményezhet. Az előkerteket a környezethez igazodva kell kialakítani, hogy ne legyenek túl nagy eltérések az építési vonalban.

TETŐHAJLÁSSZÖG

A településrész történelmi jellege miatt a jellemző tetőhajlás 35-45 fok, melynél lényegesen alacsonyabbat vagy meredekebbet sem javasolt kialakítani. A tetőfedés anyagánál kerülendő az élénk, természetellenes színek (pl. kék), valamint a mintás bitumenes lemez anyagok, melyet főleg palafedések felújításakor alkalmaznak.

Magasság

Az épületek maximális magasságát meghatározza a helyi építési szabályzat, de az egységes utcakép kialakítása érdekében törekedni kell a szomszédos épületek magasságához is igazodni. Tervezésnél fontos, hogy utcaképben is gondolkodjunk. Kerülendő a mediterrán épületekre jellemző lépcsőzées tömegek.



ÜDÜLŐ TERÜLET

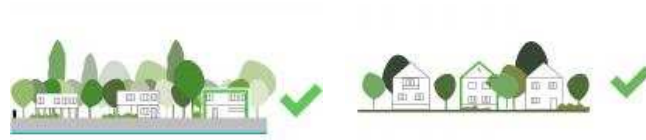
TELEP ÍTÉS

Az üdülő területeken a szabadonálló beépítés a jellemző, ami kedvez a villa jellegű épületek kialakításához. Az előkertek általánosan 5m-esek, de a levegősebb utcakép érdekében a Honvéd és Köztársaság utcában 10m előkert tartandó.



TETŐHAJLÁSSZÖG

A parti területeken a régi villák 30-40 fokos magastetővel készültek. A 1960-as évektől megjelenő többszintes nagy üdülők lapos tetős tömegűek valamint jellemző volt a kisebb nyaralókra az alacsony hajlású félnyereg tető és a „V” alakú pillangótető is. A tetőhajlásokat az utcaképhez igazodva kell kialakítani. A tetőfedés anyagánál kerülendők az élénk, természetellenes színek (pl. kék), a csillogó felületű cseréputánzatú lemezek, valamint a cserépmintás bitumenes lemez anyagok, melyet főleg palafedések felújításakor alkalmaznak.

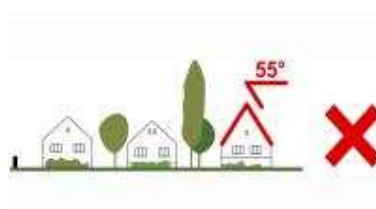
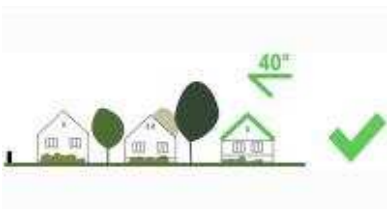


MAGASSÁG

Az épületek maximális magasságát meghatározza a helyi építési szabályzat, de az egységes utcakép kialakítása érdekében törekedni kell a szomszédos épületek magasságához is igazodni. Tervezésnél fontos, hogy utcaképben is gondolkodjunk. Kerülendők a többszintes, felfelé keskenyedő lépcsőzetes tömegek.



KERTVÁROSI LAKÓTERÜLET



TELEPÍTÉS

Itt általános az oldalhatáros beépítés és az 5m-es előkert. Az épületeket az oldalhatárral párhuzamosan kell elhelyezni, ami az utcához képest fogas elrendezést is eredményezhet. Az előkerteket a környezethez igazodva kell kialakítani, hogy ne legyenek túl nagy eltérések az építési vonalban.

TETŐHAJLÁSSZÖG

A régebbi házaknál jellemző a 30-45 fokos magastető. Az utóbbi időben az alacsonyabb hajlásszögű tetők kerültek előtérbe, bontottabb épülettömegekkel. A tetőforma kialakításánál figyelembe kell venni az utcában, környezetben jellemző hajlásszögeket. A tetőfedés anyagánál kerülendők az élénk, természetellenes színek (pl. kék), a csillogó felületű cserép utánzatú lemezek, valamint a cserépmintás bitumenes lemez anyagok, melyet főleg palafedések felújításakor alkalmaznak.

MAGASSÁG

Az épületek maximális magasságát meghatározza a helyi építési szabályzat, de az egységes utcakép kialakítása érdekében törekedni kell a szomszédos épületek magasságához is igazodni. Tervezésnél fontos, hogy utcaképben is gondolkodjunk.

KISHEGY



TEREPRE ILLESZTÉS

Kishegyen az épületek tájba illesztése kiemelten fontos szempont. Általában erős lejtésű telkeken kell elhelyezni az épületeket, ahol fontos, hogy minél inkább megtartsuk a terep eredeti lejtését és az épülettel igazodjunk a környezethez úgy, hogy ne alakuljanak ki magas töltések vagy bevágások. Ez kifejezetten kedvez pincészt kialakításhoz lejtő felőli bejáráttal.

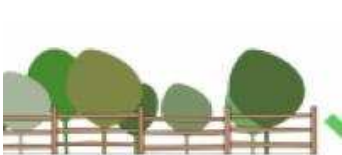


TÖMEGALAKÍTÁS, TETŐHAJLÁSSZÖG

A hagyományos szőlőhegyi épületekre, pincékre 35-45 fokos, oromfalas, lejtőre merőleges gerincű tetőkilakítás a jellemző. Az épületek 5-6 m szélesek, ami arányos oromfalakat eredményez. Az új épületeket is ehhez igazodóan kell kialakítani. A tetők hajlásszögének 30-45 fok között kell lennie. Lapos tető csak terepbe illetve földszintes tömeggel és támfal jelleggel alakítható ki. A tetőfedés anyagánál nem alkalmazhatók az élénk, természetellenes színek (pl. kék), a cserép utánzatú lemezek, valamint a bitumenes alapanyagú fedések.

ANYAGHASZNÁLAT

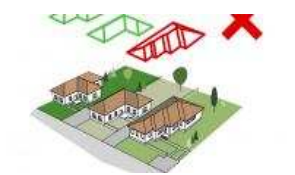
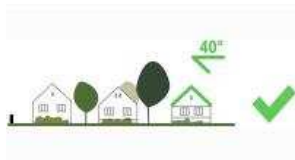
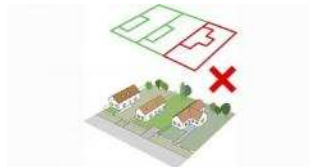
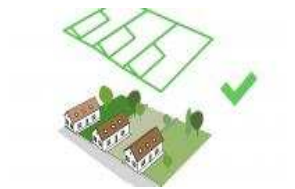
A homlokzatok kialakításánál a hagyományos megjelenésű anyagokat kell használni, mint a vakolat, fa felületek, terméskő vagy téglaburkolatok, fa nyílászárók. A terméskő burkolatoknál kerülni kell a díszítő jellegű ragasztott lapokat, különösen a hullámzó vonalú lábazatokat, ablakkereteket. A homlokzatok látható felületén gépészeti berendezés nem jelenhet meg.



KERÍTÉS

A telkekhez csak jelképes, alacsony léckerítés, sövény készülhet a kapu, bejárat kiemelésével.

RÁDPUSZTA



TELEPÍTÉS

Itt általános az oldalhatáros beépítés és az 5m-es előkert. Az épületeket az oldalhatárral párhuzamosan kell elhelyezni, ami az utcához képest fogas elrendezést is eredményezhet. Az előkerteket a környezethez igazodva kell kialakítani, hogy ne legyenek túl nagy eltérések az építési vonalban. Megtalálhatók a majorságokra jellemző csoportos telepítések is, ahol a gazdasági udvar köré szerveződnek az épületek egyszerű, nyeregvetős tömegekkel.

TETŐHAJLÁSSZÖG, TETŐFORMA

A falusias megjelenésre jellemző a 30-45 fokos magastető. Az utóbbi időben az alacsonyabb hajlásszögű tetők kerültek előtérbe, bontottabb épülettömegekkel. A tetőforma kialakításánál figyelembe kell venni az utcában, környezetben jellemző hajlásszögeket. Kerülendő a lapostető és a 45 foknál magasabb hajlás is. A tetőforma egyszerű legyen, a nagyon tagolt és a mediterrán jellegű formák idegenek a környezettől. A tetőfedés anyagánál kerülendők az élénk, természetellenes színek (pl. kék), a csillogó felületű cserép utánezatú lemezek, valamint a cserépmintás bitumenes lemez anyagok, melyet főleg palafedések felújításakor alkalmaznak.

ANYAGHASZNÁLAT, SZÍNEK

A homlokzatok kialakításánál a hagyományos megjelenésű anyagokat kell használni, mint a vakolat, fa felületek, terméskő vagy téglaburkolatok. A homlokzati terméskőburkolatoknál kerülni kell a „műrom” jellegű hullámzó vonalú lábazatokat, ablakkereteket. A homlokzatok látható felületén gépészeti berendezés nem jelenhet meg. A homlokzatok nagy felületén kerülendő a túl élénk, környezetéből kirívó színek használata (pl. narancs, kék), inkább törekedjünk a pasztell színek alkalmazására.



KERÍTÉSEK

A kerítéseknel törekedjünk az épület vagy kert anyaghasználatával egységet mutató kialakításra és magasságban igazodjunk a szomszédokhoz. Ha szép régi kerítésünk van, igyekezzünk azt felújítva megmenteni. Kerüljük az 1,8 m-nél magasabb kialakítást és a hosszú, magas falakat. Az utcai oldalon magas örökzöldek is túlzottan zárják a látványt.

A Balatonnál használt vörös homokkő alkalmazása szép egységet képez a régi kerítésekkel. Az előkertben elhelyezett elektromos mérőszekrények, kukák takarására is kell gondolni a kerítés kialakításánál.

Az üdülő övezetekben az utcafronton csak 50%-ban áttört kerítés alkalmazható, hogy ne alakuljanak ki zavaró látványú tömör falak.





KERTEK

A jó kert része az épületnek és egységet képez vele. Már az épület tervezésénél foglalkoznunk kell a telek adottságaival, tájolásával, terepviszonyaival és ezzel bekapcsoljuk a kert tervezését is. Egy bejárat vagy terasz kialakításánál már pontosan tudnunk kell a terep csatlakozását és törekedjünk arra, hogy a kert minél szervezettebben csatlakozzon a belső funkciókhoz. Lejtős terepen nem feltétlen az udvar kiegyenlítésével kell kezdenünk a munkát, hanem lehet az épületet is –akár belső színeltolásokkal– a terephez igazítani. Kertünkben meglévő értékes fákat, növényzetet óvjuk meg! Egy idős fa pótlásához kell legalább 20–30 év, ezért nem szabad egyből a fejszéhez nyúlni.

A növények kiválasztásánál igyekezzünk a klímánknak megfelelő egyedeket választani és gondoljuk át mekkora helyet foglalnak majd el 10–20 év múlva.

A kedvelt tujasorok tájidegenek és nagyon magas, zárt falat tudnak képezni, ami hamar zavaró lehet. A melegebb nyarak miatt fontos az árnyékot adó lombosfák ültetése is, még ha ősszel gondot is okoznak a lombhullásukkal.





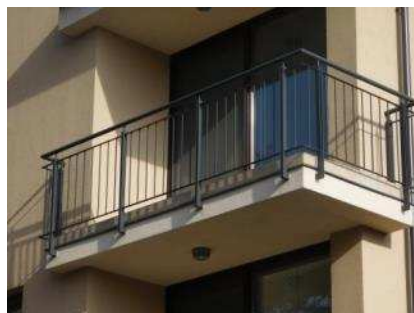
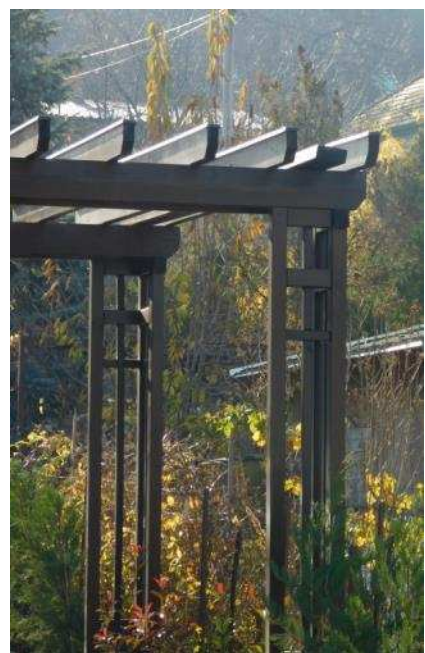


ERKÉLYEK, TORNÁCOK, ELŐTETŐK

A hagyományos népi építészetben fontos funkcionális és esztétikai szerepe volt az épület mellett végigfutó tornácoknak, melyek látványban is meghatározták a faluképet. A keskeny, hosszú házak több helyisége is a tornácról nyílt, ami közlekedőként és egyben fedett tárolóként is funkcionált, egyfajta átmeneti teret képezve a belső tér és udvar között. A tornác mindig déli tájolású, így kinyúló ereszével hatásosan árnyékolta az épületet. A tornácok anyaga, formája, díszítése egy-egy falura is jellemző volt és a kis különbségek egységiséget adtak az épületnek. A tornácoszlopok ritmusa, árnyéka plasztikusabbá tette az egyszerű épülettömzset. Az életforma változásával az emberek elhagyták a tornácot a házaikról, de rájöttek, hogy mégiscsak hiányzik valami fedett-nyitott tér, ezért utólag kezdtek féltetőket toldani az épülethez a kornak megfelelő stílusban és anyagokkal, melyek közül a szemnek legbántsóbb az acélvázaz műanyag hullámpala előtető.

A tervezésnél gondolni kell erre a funkcióra, akár fedett teraszként is. Jó, ha szerkezete, fedése, anyaghasználata egységet képez az épülettel. Az utcaképet nagyon befolyásolják az előtetők, s mivel sokszor utólagos toldással készül, kevésbé átgondolt és sikeres a kialakításuk.

Az erkélyek inkább városias beépítés jellemzői, de az üdülő övezetben kiemelten fontos funkció és az épületek meghatározó elemei. Egy kertés családi háznál az emeleti erkély inkább díszítő elem, egy társasháznál az egyetlen közvetlen udvarkapcsolatot jelenti a lakóknak. Nagyon zavaró látvány, ha az egységesen kialakított erkélyeket helyenként egyedien átalakítják, az áttört korlátot zárttá teszik, az erkély fölé az épülettől idegen előtetőt szerkesztenek. Az erkély kialakításának, korlátjának, fedésének összhangban kell lenni az épülettel és környezetével.



AJTÓK, ABLAKOK

A nyílászárók anyaga, formája, színe meghatározó eleme az épületek homlokzatának, így az utcaképnek is. A település központ területén lévő régebbi lakóházakon kisebb méretű, álló arányú, osztott üveges, díszes profilozású ablakok láthatók. A paraszti életforma nem kívánt nagy üvegfelületeket a házakra, ami csökkentette a nyári felmelegedését is az épületeknek. A vízparti területeken épülő nyaralókon viszont jóval nagyobb üvegfelületek jelentek meg a funkciójukból adódóan, sőt a faszkeruzetes, üveges verandák a legbarátságosabb részei voltak a z épületeknek. Ma szeretjük a világos belső tereket, ezért a nappali, étkező helyiségekre bátran tegyünk nagy üvegfelületeket, melyek összekapcsolják a belsőt a terasszal vagy udvarral.



A hagyományosabb jellegű épületek utcai homlokzatán inkább a keskenyebb, álló jellegű nyílások a kedvezőbbek, de a lakótereken alkalmazott nagyobb üvegfelületek tagolásával, osztásával is lehet illeszkedni a tradicionálisabb környezethez.

Árnyékolásnak nagyon szépek és jól használhatók a zsalugáterek, melyeket a redőnyök kissé háttérbe szorítottak, de fedezzük fel őket újra.

A vízparti modern nyaralókhöz a nagy, osztás nélküli üvegek illenek, ahol az árnyékolás is a nagyobb méret miatt redőnyökkel, zsaluziákkal oldható meg.

Fontos a nyílászárók színének kiválasztása, a kis felület miatt az erőteljesebb színek is érdekesek lehetnek egy semlegesebb színű falfelület mellett.



HOMLOKZATKÉPZÉS

Egy jó belső elrendezésű épület homlokzatai még nem feltétlenül szépek, ezért tervezésnél mindkettőre nagy hangsúlyt kell fektetni. A színválasztás, homlokzati burkolatok kialakítása a végeredményt nagyon meghatározza és sokat javíthatnak vagy akár ronthatnak az épület megjelenésén. Az 1900-as évek elején épült balatoni villák arányos tömegekkel, gondosan elkészített vakolat tagozatokkal, terméskő burkolatokkal készültek. A mai agyonhőszigetelt homlokzatok nem kedveznek a hagyományos homlokzatképzési technikáknak, ezért inkább a sík vakolt felületeket különböző színekkel próbálják tagolni, és a vékony burkolatok is inkább ragasztott rögzítéssel készülnek. Ezt ellensúlyozandó megjelennek az ablakok körül készen kapható tagozatok, melyek sokszor szervesen illeszkednek a homlokzat egészébe. Ilyenkor célszerű a kevésbé díszes profilokat választani és az egész homlokzatot (nyílászárókat, tetőfedést, színeket) ebben a stílusban megtervezni.



Tetszetősek a különböző terméskő, téglaburkolatok is, melyek karakteres megjelenést adhatnak az épületnek. A rusztikusabb jellegű burkolatoknál a ragasztott technika sokszor nem azt a hatást nyújtja, amit várunk, ezért jobb, ha vastagabb burkolóelemeket használunk. A lábzetokon, ablakok körüli hullámos vonalvezetésű –műrom jellegű–burkolásokat mindenképp kerüljük, teljesen idegen a hagyományos építészetben is.

A modern megjelenésű épülethez általában a szabályos geometriájú burkolatok illenek és nagyon látványos a szerelt jellegű nagytáblás színes vagy fautánzatú homlokzatsurkolat is.

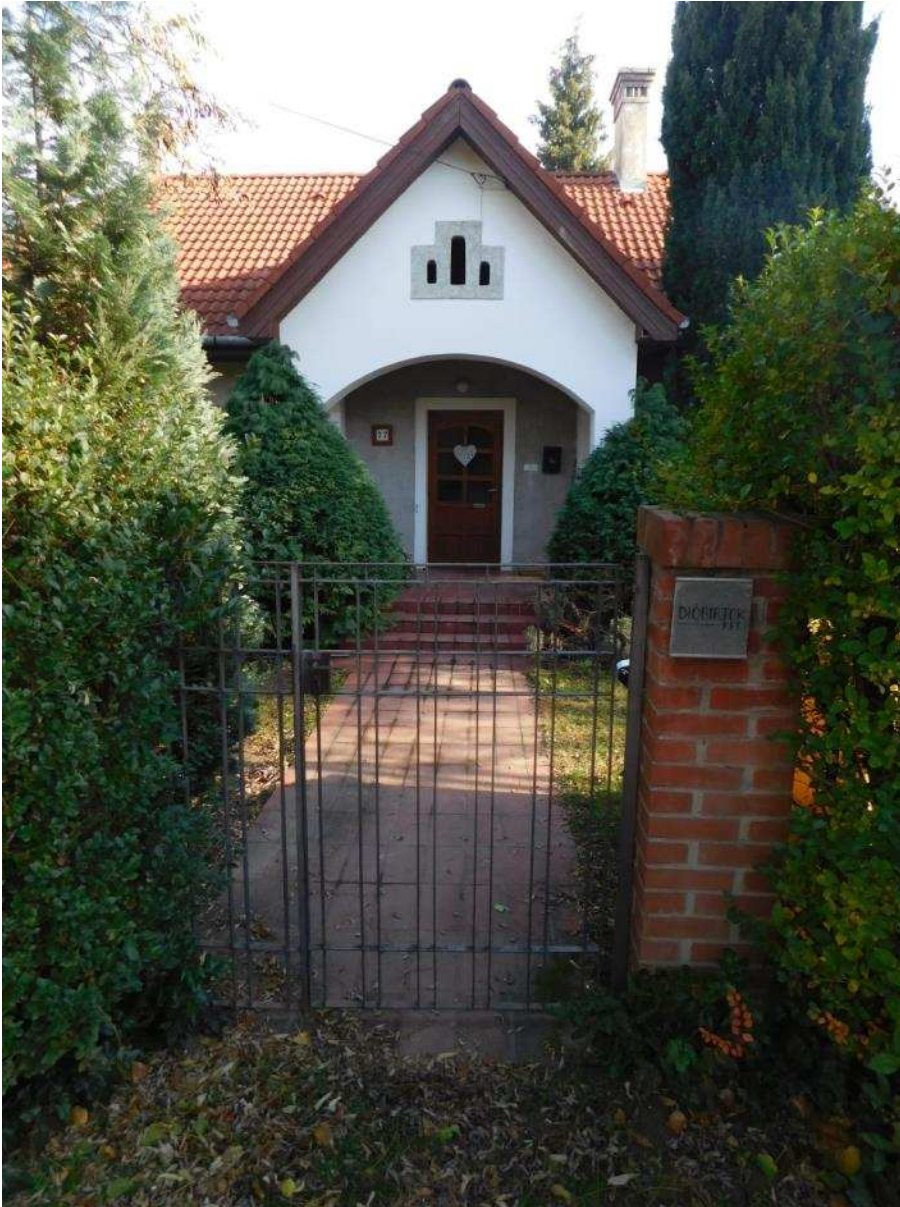
Különböző színű vakolt felületeknél szerencsés, ha a síkok között van néhány cm síkváltás, ami plasztikusabbá teszi a homlokzatot.

A homlokzati színek kiválasztásánál kerüljük a nagy felületen megjelenő harsány, környezetéből kirívó színeket, melyek kifakulásra is hajlamosak és uralkodnak az utcaképet.



A nyári felmelegedés erősödésével gondolnunk kell az épületek árnyékolására is, melyre alkalmasak a különböző kúszónövények, elsősorban a vadszőlő, ami az évszakoknak megfelelő színváltozásával gazdagítja a látványt.

A tetőfedés anyagát, színét az épület egészével és a környezetével harmonizálva kell kialakítani. A hagyományos lakókörnyezetben törekedjünk a megszokott színű cserépfedések közül választani és kerüljük a kirívó (pl. kék) színeket, a fényesen csillogó cseréputánzatú lemezeket. A főleg palatetők felújításához használt bitumenes lemezeket pedig kerüljük, mert olcsóságuk mellett nem tartósak, kifakulnak és nagyon kedvezőtlen megjelenésűek.



RÉSZLETEK

Egy épületet akkor látunk szépnek, harmonikusnak, ha minden részletén érezzük, hogy végiggondolt és az épülettel összhangban kialakított. Ehhez sok energia, idő kell, de megéri igényesnek lennünk. Fontos, hogy az épület karakteréhez, stílusához igazodóan alakítsuk ki ezeket az elemeket.

Téglaburkolatokkal sok szép részletet lehet kialakítani, ami akár ablakpárkány vagy homlokzati díszítés is lehet. A kémények szintén alakíthatók a ház jellegéhez. A fagyálló téglaburkolat tartós és egyedi megjelenésű, amire több példát találhatunk a régi épületeken.

Kerámia elemekből egyedi névtábla, házzszám készíthető.

A postaláda besüllyesztése a kerítésbe, a kuka helyének kialakítása, a kerti mérőszekrények elrejtése mind megoldandó részlet.



MAI PÉLDÁK

Ha építkezésbe vágunk lényeges, hogy először keressünk egy számunkra szimpatikus tervezőt, nézzük meg a referenciáit, beszéljünk vele az igényeinkről, de a tervezés során bízzunk benne, hiszen szakmájánál fogva nagyobb rálátása lehet az épület belső és külső egységére, környezetbe illesztésére

Ebben a fejezetben bemutatunk néhány, közelmúltban megépült lellei jó példát, melyek stílusban eltérőek, de közös bennük, hogy minőségi épületek tervezésben és kivitelezésben egyaránt.



Minden kornak meg vannak a saját jellegzetes stílusjegyei, anyaghasználata, építéstechnológiái. Nem szabad azt várni, hogy ma is a 100 évvel ezelőtti balatoni villákhoz hasonló megjelenésű épületek épüljenek, de a hely szellemét a mai épületeknek is meg kell érezniük és a helyi hagyományokra épülve kell újat alkotniuk. Másképp kell építenünk a történelmi jellegű település központban, másképp a vízpart közeli villanegyedben és másképp Kishegyen a tájképi környezetben. Alázatosnak kell maradnunk a környezetünkkel szemben és akkor tudunk egységes és színvonalas településképet létrehozni.







UTCÁK, TEREK

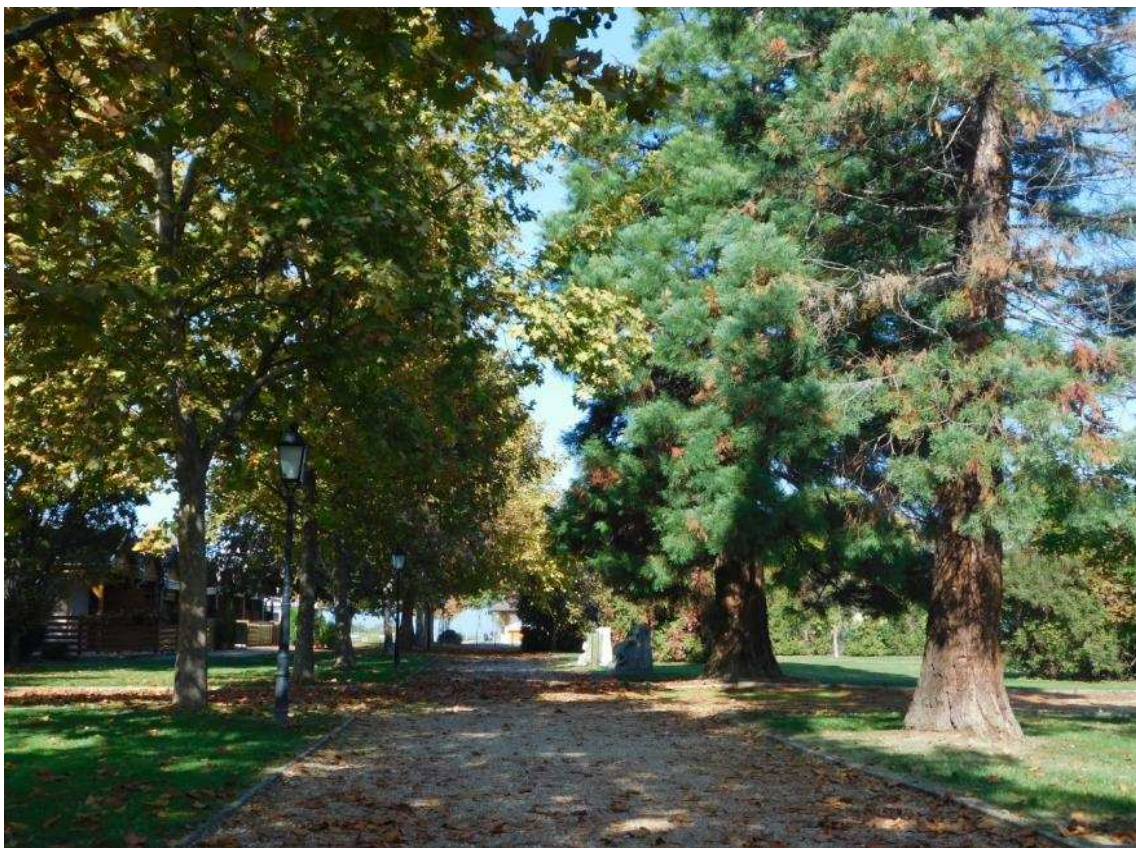


Ha autóval áthajtunk egy településen már az első benyomásunkkal érezzük, hogy rendezett-e a látvány vagy sem.

A településképnek nemcsak az épületek, kerítések, hanem a köztes területek, utcák, parkok is elsődlegesen meghatározó részei. A közterületek kialakítása elsősorban az önkormányzat feladata, de ezek megóvása, tisztán tartása és hosszú távú fenntarthatósága már az ott lakók felelőssége. Amikor pl. behajtót építünk a telkünkre, már mi alakítjuk a közteret. Az árkokon átívelő, eltérő megjelenésű behajtók sokasága erősen meghatározhatja az utcaképet is.

Ha fát ültetünk a házuk elé vagy gondozzuk az árok szélét azzal is sokat teszünk településünkért.

A megfelelő fajtájú fasorok ültetése az utcákon nagyon sokat javít az utcaképen, egységesíti a házak, kerítések sokféleségét, árnyékot nyújt és ritmust ad az utcának. A telkeken is gondoljunk a fásításra, ami épületünk belső hőmérsékletét nyáron több fokkal is csökkentheti. Jól fontoljuk meg egy meglévő fa kivágását, mert egy új fának kell akár 20 év, hogy megfelelően árnyékoljon. A növények kiválasztásánál részesítsük előnyben a lombhullatókat, melyek ősszel, télen már beengedik a napsütést a házukba. Az utcákon a légkórokozók miatt általában kisebb lompokorójú fasorok ültethetők, kertvárosi övezetben szépek és hasznosak a kisebb méretű gyümölcsfák is. Az üdülő övezetben jellemzőek a platánfák és a fekete fenyő. Ezek nagy része már 80-100 éves, nagy érték egy kertben, akár egy új épületet is érdemes hozzá tervezni. A platán nagyon jól bírja a metszést, bátran visszavághatjuk és cserébe friss új hajtásokat kapunk.



HIRDETÉSEK, REKLÁMTÁBLÁK

A város kereskedelmi, szolgáltatási övezeteiben egyre nagyobb mennyiségben jelennek meg a reklámtáblák, melyek sokszor a településképben már zavaró látványt nyújtanak. Ez főleg a településközpontot, a Rákóczi u. környékét és az üdülőnegyedben a nyári rendezvényterület környékét érinti. A hirdető részére a legfontosabb, hogy minél harsányabb, szembeötlőbb legyen, ami nehezen egyeztethető össze a rendezett látvánnyal. A kulturált, esztétikus reklámtábla, cégfelirat bizalmat kelt a vásárlóban is, hogy minőségi terméket, szolgáltatást kap. Ha egy homlokzaton tolonganak a különféle méretű, színű, anyagú feliratok, akkor átláthatatlanná, zavarossá válik és ellenkező hatást válthat ki. Fontos az is, hogy autós vagy gyalogos számára készül a reklám, mert ahhoz kell igazítani a betűméreteket, információ mennyiséget.

A település központ területén-Kossuth Lajos utca mentén-a hagyományosabb utcaképnek megfelelő kisebb, cégér jellegű táblák a kedvezőbbek és kerüldők az utóbbi időben elterjedő mozgó fényreklámok.

A vízpart közeli nyári központban főleg a vendéglátó helyeken, üzleteken jelennek meg feliratok. A rövid nyári turisztikai szezon miatt sok vállalkozó a reklámok mennyiségi növelésével igyekszik vonzóvá tenni üzletét. A sok felirat és kevésbé vonzó ételfotók helyett egy-egy ötletes logó vagy tábla nagyobb hatást ér el. Az utcára kihelyezett italautomaták vagy a mindenhol megjelenő ugyanazon néhány italcég világító táblája sem az egyediséget, minőséget sugallják. Ide vehetők a teraszokra kihelyezett különböző megjelenésű reklám napernyők is. Nagyon egységes lenne legalább hasonló színű, méretű árnyékolók alkalmazása.

A Rákóczi u. mentén az autós forgalomra tervezett óriásplakátok jelennek meg. A táblák a nagy élelmiszer üzletek parkolója mentén még elfogadhatóak, de számukat növelni nem javasolt.

A nagyobb forgalmi csomópontokban megjelenő tábla tömeget egységes tartószerkezetre szerelt egységes méretű táblákkal célszerű kialakítani.





MELLÉKLET

Műemlékeink:

0110/2 hrsz Katolikus Kápolna
 042 Nepomuki Szent János szobor
 3131 Üdülő (Masped)
 3938/1 Kovácsműhely
 3938/2 Kovácsműhely
 4085/2Álgya-Papp Kúria (Kultúrotthon)
 4159Jankovich – kúria (Iskola)
 4648Népi épület
 4662/4 Római katolikus templom
 9027Rád-pusztai templomrom

Helyi védett építményeink

Helyi védett építmények H1 = teljes körű védelem, H2 = épület, építmény részlet

Megnevezés	cím	hrsz	védettség
1./ Múzeum, volt lakóház	Kossuth L.u.35	4704/2	H1
2./ Lakóház, üzlet	Kossuth L.u.39	4703	H2
3./ Lakóház és üzlet	Kossuth L.u.43	4696	H2
4./ Lakóház	Kossuth L.u.55	4679/3	H2
5./ Kőfeszület	Kossuth u.60 előtt	4723/4	H1
6./ Ország zászló	Kossuth u 64 előtt	4723/4	H1
7./ Lakóház-üdülő	Szövetség u 37	4066/1	H1
8./ Lakóház, zeneiskola	Szövetség u. 27	4070	H2
9. / Kőfeszület	Petőfi u isk. előtt	4159	H1
10./ Kőfeszület	Úszó u. 7	3054/2	H1
11./ Üdülő épület	Honvéd u.	3149/1	H1
12./ Üdülő épület	Honvéd u. 29	3242	H2
12a./ Üdülő épület	Honvéd u 25	3236	H1
13./ Üdülő épület	Honvéd u. 30	3142	H1
14./ Rk. kápolna	Honvéd u.	3265	H1
15./ Üdülő épület	Honvéd u. 60	3119/1	H2
15a./ Üdülő épület	Honvéd u. 65	3282	H1
16./ Üdülő épület	Honvéd u. 86	3103/1	H2
17./ Üdülő épület	Honvéd u. 97	3090	H1
18./ Üdülő épület	Szent István u	3210/7	H2
19./ Üdülő épület	Szent István u	3187	H2
19a./[1]			
20./ Üdülő épületek	Köztársaság u.	5142/1	H1
21./ Kaszinó	Napospart u	5098/2	H1
22./ Üdülő épület	Köztársaság u	5136/8	H1
23./ Üdülő épület	Köztársaság u	5187	H1
24./ Csárda	Rákóczi u. 54	5391	H2
25./ Kőfeszület	Rákóczi u	4916/14	H1

26./ Posta épület	Ady Endre u. 2.	5048	H1
27./ Kőfeszület	Külterület	044	H1
28./ Kőfeszület	Külterület	026/2	H1
29./ Kúria	Irma puszta	5971	H1
31,32./ Temető	Mauzóleumok	3646	H1
33. Kishegy	Vendéglő	0113/7	H1
34./ Kishegy	Présház	6048/2	H1
35./ Kishegy	Présház	6054	H1

Helyi értékvédelmi terület:

30./Rád puszta majorsági területe	9033/ 10, /12, /14, /15, /16, /17, /18, /19, /20, /21, 27-29, és 0170/46, /47, /48, /49, /61, /62, /63 hrsz
31, 32./Régi temetőn belül lehatárolt XVIII. és XIX. századi síremlékek	3646 hrsz

Helyi természetvédelmi terület:

Irma puszta 5972 hrsz-u telken	2 db páfrányfenyő (Ginko biloba)
Kishegy , 0117/1, /4 hrsz	Védendő érték: tájkép, kilátás

IMPRESSZUM

BALATONLELLE VÁROS ÖNKORMÁNYZA TA

www.balatonlelle.hu

polghiv@balatonlelle.hu

8638 Balatonlelle, Petőfi u.2.

Telefon: 85 554 930

Polgármester: Kenéz István

Főpítész: Pór Péter

Szerkesztette: Pór Péter

Szöveg: Szászné Boros Krisztina, Pór Péter

Fotó: Önkormányzat, Pór Péter

Felhasznált források:

KSH 2017.01.01. demográfiai adatok

Balatonlelle – A XXI század küszöbén (CEBA kiadó 2002)

Balaton-felvidéki Nemzeti Park nyilvántartási adatai

Kaposvári Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály védett ingatlanok hiteles hatósági nyilvántartása

Balatonlelle, 2017.11.25

