



BALATONBOGLÁR

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

TARTALOMJEGYZÉK

1. Bevezetés 5
2. Balatonboglár bemutatása 7
3. Örökségünk 10
4. Eltérő karakterű településrészek Balatonbogláron 13
 - Település központ*
 - Üdülő terület*
 - Jankovich telep*
 - Kertvárosi lakóterületek*
 - Falusias terület-Szőlőskislak*
 - „Zöld szív”-központi zöldfelületek*
 - Gazdasági terület*
5. Építészeti útmutató 18
 - Településközpont*
 - Üdülő terület*
 - Jankovich telep*
 - Kertvárosi lakóterületek*
 - Falusias terület-Szőlőskislak*
 - „Zöld szív” -központi zöldfelületek*
 - Kerítések*
 - Kertek*
 - Erkélyek, tornácok*
 - Ajtók, ablakok*
 - Homlokzatképzések*
 - Részletek*
6. Mai példák 36
7. Utcák, terek 40
8. Hirdetések, reklámtáblák 42

BEVEZETÉS

“Aki a gyerekeket szereti, Balatonboglárra hozza őket.”

A Bécsi Boglári Fürdőegylet már a múlt század 30-as éveiben ezzel a mondattal csalogatta városunkba a pihenni vágyókat és mi szeretnénk hűek maradni ehhez a szlogenhez.

A vendégvárás több mint 100 éves hagyománya arra kötelez minket, hogy változatos programokat kínáljunk a gyermekes családok örömeire és meglegedésére, a természet- és sportkedvelőknek, azoknak, akik a magyar kultúra és művészetek iránt érdeklődnek. A Balaton varázslatos tája, a történelmi emlékek, a Kalandpark, a Gömbkilátó, a Boglári Buborék Élménystrand, a Szent Erzsébet Emlékpark a kápolnákkal és sokszínű rendezvényeink is számtalan lehetőséget kínálnak az itt élőknek és nyaralóknak.

Balatonboglár 1987 óta a “Szőlő és a Bor Nemzetközi Városa”. Boraink és pezsgőink nemzetközi ismertséget és elismerést jelentenek városunknak.

A szülőhelyről, Balatonboglárról írta a Kossuth-díjas költő Somlyó Görgy:

*Még mindig
ezek a kék hegyek a túlsó parton
derekukon azokkal a zöld foltokkal
vagy ezek a zöld hegyek
azokkal a kék foltokkal a derekukon
(aszerint hogy milyen fény esik rájuk
aszerint hogy hogy esik rájuk a fény)
még mindig
ez a túlsó part amely mindig a túlsó part
marad
akár közeledik akár távolodik
a jóra vagy rosszra forduló időben
még mindig
ezek a mindig változó színek
a tejfehértől a pléh- galamb- eső- és acélszürkén
szellőkéken vagy viharföldön át az ősi borszínűig
az ég mindig változó tükre előtt
minden pillanatban átöltöző vizen
még mindig
ez a templomtoronnyal a parthoz szögezett két
domb
ezek a mindig a tó felé induló platánok
még mindig
ezek a vörös kövek a mólón
ezek a vörös rózsák a kertben
még mindig
ha itt vagyok és ha nem vagyok itt
S ha már
nem leszek itt
ha már nem*



Remélem, aki ezt a könyvet lapozgatja, kedvet kap ahhoz, hogy ellátogasson városunkba.

Mészáros Miklós
polgármester



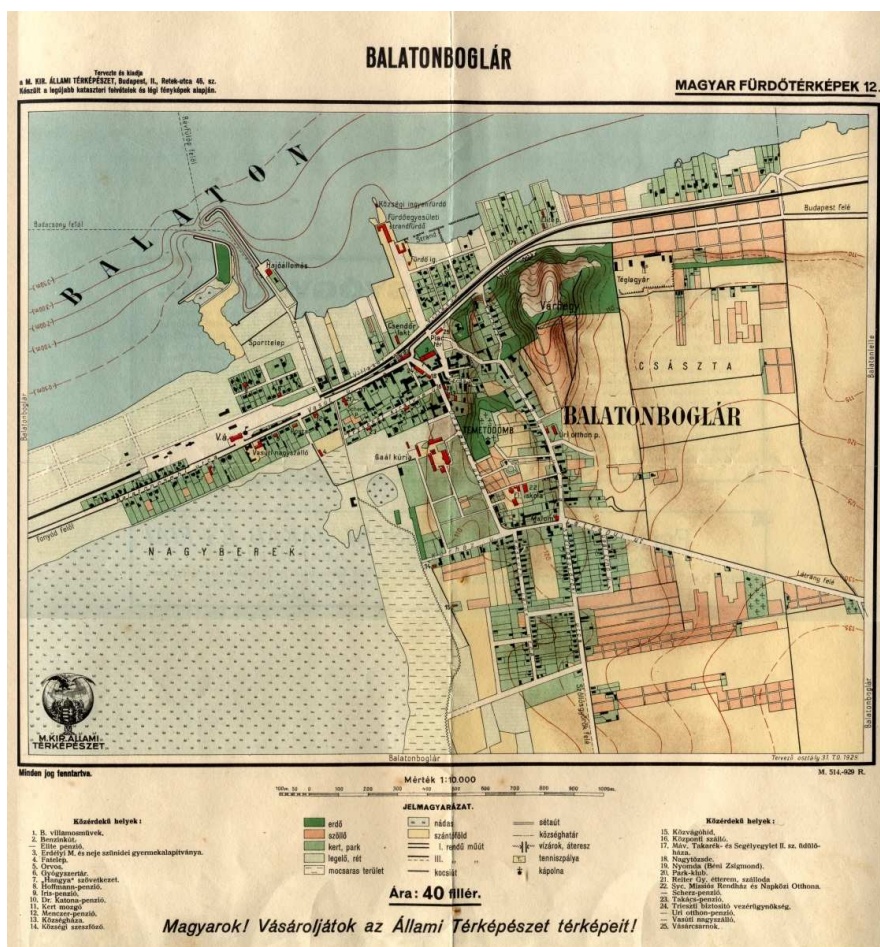
BALATONBOGLÁR BEMUTATÁSA

Balatonboglár a Balaton egykori öblét képező, illetve ahhoz csatlakozó mocsárvidék, a Nagyberék, a mocsarakon a Balatonba tartó vízfolyások: a Jamai patak és a Forró (Fonyó) patak határolta területen helyezkedik el.

A Balaton északi part tanúhegyeinek rokonai, a jellegzetes vulkanikus eredetű fonyódi Várhegy, a boglári Várdomb és a déli magasabban fekvő dombok évezredek óta lakottak. A rómaiaknak építették a szőlőskislaki városrészben fellelt (Aqvincum felé tartó) hadiutat, ők a szőlőkultúra meghonosítói. Honfoglaló őseink közül: a Lél-Bulcsú, a Bogát-Bő, majd Koppány nemzetségek telepedett meg itt. 1211-ben említették először II. Endre királyunk oklevelében "villa Boclar" alakban a város mai nevét.

A város első templomát feltehetően Szent Györgynek szentelték. Szőlőskislak városrész is Árpád-kori település volt. Bogláron már az Árpádok idején révátkelő működött, a korai középkorban már rendszeresen közlekedtek az északi és a déli partok között. A török hódoltság idején Boglár elnéptelenedett. A Bárany család egyik okiratában 1752-ben ismét említették a boglári révet.

A kiegyezés után a megépülő Déli Vasút és a révátkelő Balatonboglár gyors ütemű polgárosodását segítette. A múlt századi polgárosodás (1881-ben 767 lakos élt Bogláron) ösztönzője a vasúton és a révátkelőn kívül az élénkülő fürdőélet volt. 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 1890-től beindult a parcellázás, és az új minőséget jelentő fürdőtelep, villanegyed kialakulása építészeti megváltoztatta a település képét. 1907-ben a község neve (hivatalosan) Balatonboglár lett, ahol 1909-ben körjegyzőség létesült, ekkor már kereskedelmi és iparos központnak, "városias" településnek mondták.



A 20. század első évtizedeiben alakultak ki a Balaton déli partjára jellemző fürdőtelepek – Boglár a Jankovich-telep. Boglárt már 1912-ben "gyógyfürdőnek" nyilvánították, ekkor készült el a vasútállomás közelében az új kikötő. Mivel a régi üdülőhelyeket Trianon után elveszítette az ország, a Balaton jelentősége megnőtt, így Balatonboglár igényes fürdőhely lett. A vasúti és vízi közlekedés fejlődése elősegítette a kereskedelem felvirágoztatását, melyben nagy szerepet vállaltak a helyi zsidó kereskedő családok, s így Balatonboglár hamarosan kiemelkedett a szomszédos települések közül. A harmincas években templomot, művelődési házat építettek. A művelődési ház épületében a II. világháború alatt a lengyel menekültek középiskolája működött. A II. világháború végén a zsidó vallású lakosokat (a község kereskedő familiáit) elhurcolták. 1948-ban a nyaralókat államosították, a fürdőegyesületeket feloszlatták.

A mezőgazdaság (az ötvenes években alapított Balatonboglári Állami Gazdaság) és az idegenforgalom fellendülése a hatvanas évektől elősegítette Boglár fejlődését. A város 1987-ben a "Szőlő és a Bor Nemzetközi Városa lett." A hetvenes- nyolcvanas években dinamikusan nőtt a község lélekszáma, közintézmények, közművek épültek, új lakó - és üdülőtelepek épültek, ekkor népesült be a császtai városrész. A nyolcvanas években épült modern „teraszos házak”, és a kilencvenes években épült sétáló utca lakóépületei, üzletei alakították ki jelenlegi kisvárosi központját.

1978. december 31-én Balatonboglár egyesült Balatonlellyel, 1986. január 1-től a két települést várossá nyilvánították és 1991 őszéig "Boglárlelle" néven ismerték. A szétválás után mindkét település megtarthatta városi rangját.

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

A déli part súlypontjában elhelyezkedő város közkedvelt üdülőhely, mely könnyen megközelíthető bármelyik közlekedési eszközzel. A várost átszeli a 7-es út, melybe a Kaposvár felől érkezők csatlakoznak be a központban elhelyezkedő Vörösmarty térnél. A vasútállomás és távolsági buszmegálló szintén a központ közelében található. A város a déli határában haladó M7-es autópályáról két leosztán keresztül is megközelíthető, ami komoly előnyt jelent a gazdasági övezet fejlődésében is.





A balatoni települések, így Boglár sajátossága is, hogy a város történelmi központját és a később kialakult vízpart közeli nyaraló központot a vasút és a 7-es főút kettészeli. Ennek következtében kialakult egy szezonális központ a strand közelében és egy városiasabb központ a téli időszakban. Az autópálya elkészültével és a belső átmenő forgalom csökkenésével javult a két központ közötti kapcsolat, de ezt a további fejlesztések során is erősíteni szükséges.

A fürdő terület mai képe igen változatos, megszorodtak a telekfelosztással kialakított kisebb méretű, javarészt magánszálláshely 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, kivirágoznak a közterületek, és színvonalas kulturális programok szórakoztatják a vendégeket. Balatonboglár a vízparti élmények mellett hagyományosan előtérbe helyezi a sokszínű kulturális rendezvényeit, melyek a különböző kiállító helyein, (Kék és Vörös kápolna, Pincetárlat, Balaton műemlékhajó), szabadtéri színpadán (Jazz és bor, Kultikötő) vagy éppen a part közelében kerülnek megrendezésre. (szüreti fesztivál)



A kor változó igényeinek és az évről-évre visszajáró jelentős számú nyaraló-turista igényeinek magasabb 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. A 90-es években kialakított új városközpont mellett áttevődött a hangsúly az autópálya közelében lévő gazdasági övezetre, ahol a nagy szabad területek és a jó megközelíthetőség létrehozta a nagyobb kereskedelmi, szolgáltatási beruházásokat. Ez hatással van a település szerkezetére is, megváltoztak a belső utak forgalma, ami a település déli periferiáján lévő részek fejlődését hozta magával.

A Platán strandon és környékén több éve tartó fejlesztés folyik, melynek során elkészült a Buborék élményfürdő, új játszóterek, sétányok, parkolók és zöldfelületek.

Balatonboglár szőlőkultúrája igen gazdag, a településszerkezet meghatározó eleme a mezőgazdasági környezete, ahol kiváló minőségű szőlőkataszteri területeken a BB Zrt. mellett 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 környéken az elmúlt évtizedekben.

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

ÖRÖKSÉGÜNK

E fejezetben szeretnénk megismertetni Önökkel a település egy-egy jellemző természeti és építészeti örökségét, elsősorban azokat, amelyek meghatározzák és befolyásolják a településképet.

Országos műemléki védetség alatt álló építményeink:

Bárány-kúria (1825)

A BB Zrt. egykori központjának területén, a parkban áll Bárány Pál által építtetett klasszicista kastély, a Bárány-kúria (1825). A téglatest tömegű, kontyolt nyeregtetős épület főbejáratát két oszlopos portikusz védi. Gaál Gaszton egykori kúriáját az államosítás után a Balatonboglári Állami Gazdaság szolgálati lakásoknak átalakította, feldarabolva a belső szerkezetét, átalakítva homlokzati nyílászárók egy részét. Az 1980-as években szakszerű felújítást végeztek, mely során visszaállították az eredeti állapotokat, homlokzatokat, és a továbbiakban vendégházként használták. Jelenlegi tulajdonosa szintén szálláshelyként üzemelteti.



Kék Kápolna és feszület - A Körmendy kápolna (1856)

1856-ban neogótikus stílusban épült, a család a balatonboglári római katolikus egyházközségnek adományozta. Az épület alatti kriptá a család temetkezési kápolnája volt. A plébániatemplom megépüléséig (1932) a balatonbogláriak hitéletét szolgálta.



Vörös Kápolna (1896)

A kápolna 1896-ban épült, neogótikus stílusban. Eredetileg a Gyulay család, majd a Gaál család tulajdonában volt. Csak nyári szezonban, az aktuális kiállítások alkalmával látogatható. A Vörös Kápolna a balatonrendesi Bárány – és Gaál-család temetkezési kápolnája volt.

Az 1970-es években – akkor meglehetősen viharos politikai körülmények között – Galántai György festőművész műteremként kezdte használni az épületet. A magyar neoavantgarde törekvések bemutatóhelyeként lett ismert az épület és a hozzákapcsolódó temetődomb.

A XX. század végén Kampis Miklós tervei alapján újítták fel. A homlokzati színezésről elnevezett „Kék” és „Vörös” kápolna ma is képzőművészeti kiállítóhelyként működik.



Katolikus templom (1932)

Kotsis Iván tervezte katolikus templom alapkövét 1931-ben tették le. A famennyezetes, egyszerű téglatest tömegű templom a különálló –campanile jellegű–harangtoronnyal az itáliai novecento hatását tükrözi. A plébániatemplom a hazai modern egyházművészet műemlékké nyilvánított, kiemelkedő értéke. A szentélyben lévő fakereszt és a belső plasztikai díszítések Ohmann Béla alkotásai.



Kislaki kastély, Ágoston-Madách Kastély

Szőlőkislakon található az 1901-ben Ágoston József által építtetett eklektikus kastély, mely később a Madách család, majd a Bogát család tulajdonába került. 1930-tól Gaál Franciska színésznő tulajdona. Államosítás után a Balatonboglári Állami Gazdaság tulajdonába, s kezelésébe kerül. A kastély pincében bormúzeumot és termék bemutató helyet hoztak létre, a földszinten kisebb belső átalakításokat végeztek. Jelenleg magántulajdon és szakszerű felújítása folyamatban van. A kastélyt gondozott park veszi körbe.



Helyi védettség alatt álló építményeink

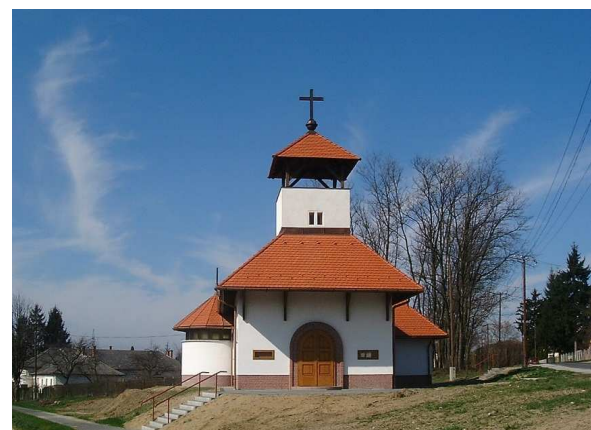
Védendő értékeink, épületeink sokfélesége a település 20. századi történetének, fejlődésének jellegzetes lenyomata.

Templomok

- Jankovich telepi katolikus templom
- Evangélikus templom (tervező: Nagy Tamás)
- Református templom (1938)

-Szőlőskislak, a Magyarok Nagyasszonya katolikus templom alapkövét 1998. július 26-án helyeztek el. (tervező: Bene László)

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



A fürdőkkultúra fejlődésének emlékei a helyi védett régi nyaralóépületek a Kodály Zoltán utcában, a Hunyadi és Kisfaludy utcában, a Jankovich telepen, Hétház utcában.

Jankovich-telep

A település nyugati vízparti területén 1926-ban kezdődtek meg a fővárosi tisztviselő családok villanyvilágítással, artézi kúttal, vízvezetékkel, casinóval, fásított vízparti sétánnyal, sportpályákkal, templommal (1936) rendelkező üdülőtelepén a munkálatok.

Városközpont

Boglár a századfordulón a környék gazdasági, kereskedelmi központja volt, a városközpontban található régi kereskedő családok által épített épületek őrzik ennek emlékét.

Fischl-ház

Az 1910-es években építtette az akkori Balatonboglár egyik leggazdagabb zsidó kereskedő-családja a Fischl kereskedő család a kétszintes épületet, ami jelenleg a Helytörténeti Múzeumnak, házasságkötő teremnek, s a Régi műhelyek című helytörténeti kiállításnak ad otthont.

Simon Géza üzlete (Szabadág utca 5.)

Az 1910-es években épült kétszintes épület az egyik legjelentősebb boglári kereskedés (vasbolt, húsbolt) volt.

Egykori zsinagóga (jelenleg munkügyi központ)

Kotsis Iván tervezte kulturális és egyházi épületek

Kotsis Iván építész, műegyetemi tanár tervezte a kultúrházat (az egykori lengyel gimnázium és líceumot), és a plébánia épületét is, amely Varga Béla otthona volt. A balatonboglári Kotsis-épületek az építész munkásságát méltón reprezentálják, ezzel együtt – a lengyel és a francia menekültek befogadásával összefüggésben – nemzeti történelmünk emlékhelyei.

Gömbkilátó

Eredetileg a magyar alumíniumipar jelképeként mutatták be a BNV -n a belföldi idegenforgalom pavilonját, a „Magyar Atomium”-ot, amely az 1958-as brüsszeli világkiállítás híres jelképének ihletésében épült Kádár István mérnök tervei alapján. Gömb alakú, 15 méter átmérőjű szerkezetét 240 (mindössze kétfajta) háromszöglemez alkotta. A hetvenes évek végén a borítástól megfosztva Balatonboglára került, és a Várdomb tetején elhelyezve Xantus János gömbkilátó nevet kapta.



Védendő természeti értékeink

A város látványát meghatározza a két vulkanikus eredetű, parkosított terület, a Várdomb és Temetődomb. A Várdomb felső részén gyűrűt alkotó hajdani földvár „ex lege” védettséget élvez, a Gaál Gaszton által telepített feketefenyők pedig helyi védettségűek. Az egykori fátlan „Kopasz domb” déli lejtőjén ma kalandpark működik a növényzet folyamatos karbantartásával.

A Temető dombon a közelmúltban magas színvonalon felújított Szent Erzsébet park szintén kiemelt jelentőségű zöldfelülete a városnak.

Balatonboglár zöldfelületekben gazdag, ezek szinte összefüggő rendszert alkotnak a központtól a Balaton parton elhelyezkedő 8 ha-os feltöltött területig. A városkép fontos része, természeti és turisztikai érték a település növényvilága, parkjai.

A településképet meghatározzák az elődeink által előrelátóan elültetett platánfa sorok, melyek megújítása, gondozása fontos feladata az utókornak.

Központi területen fekszik a műemléki Bárány kúriát körülvevő park is, mely szintén szerves része a városi zöldfelületeknek.

A tájba ágyazott kislaki városrészt a somogyi dombok veszik körül szőlőkkel, erdőkkel.

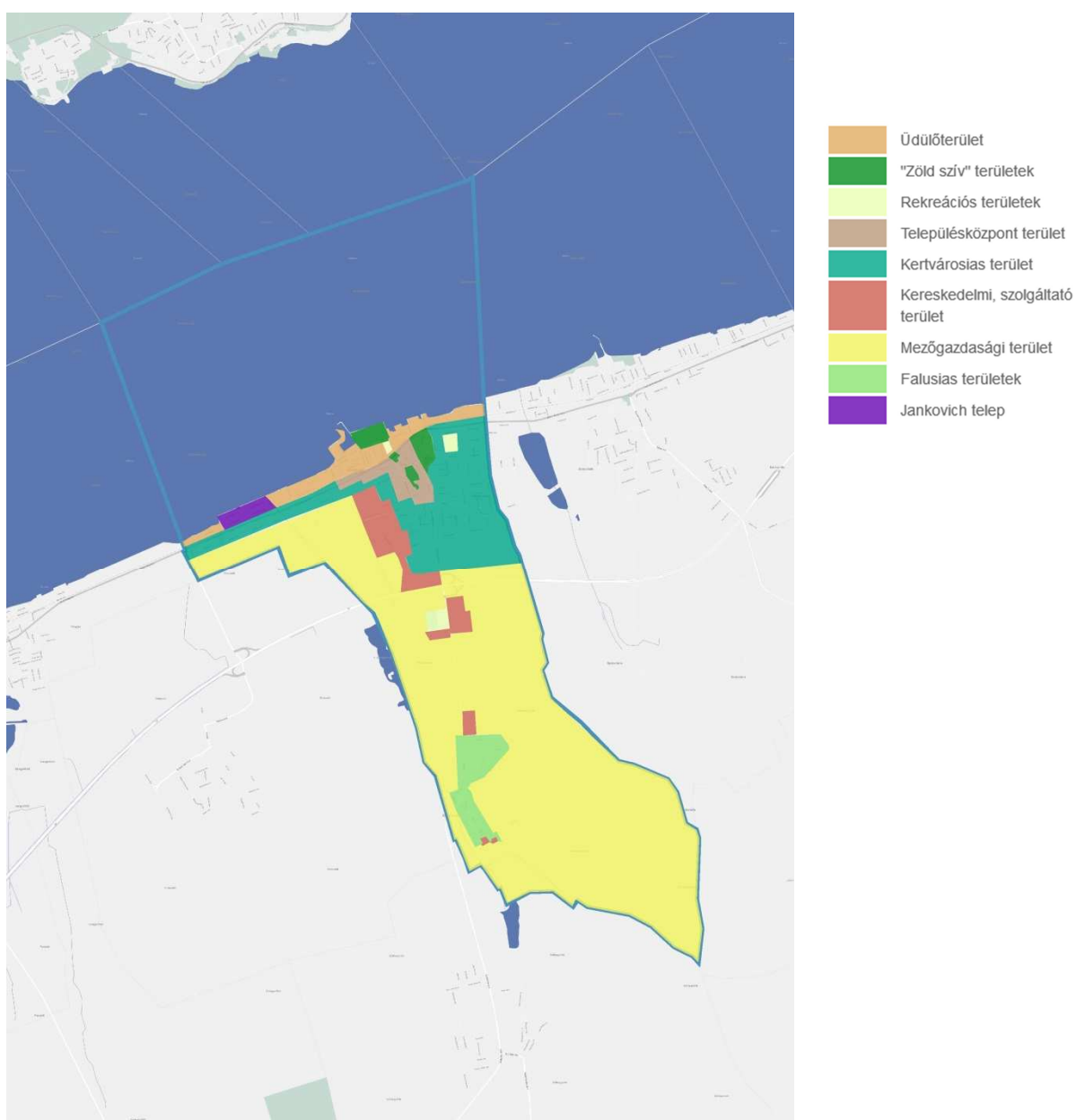
A település környezetét, tájképi látványát meghatározó szőlők a Dél –Balatoni Borvidék része, melyek egyedülálló panorámát nyújtanak a Balatonnal és az északi part hegyeinek sziluettjével.

A település Ny-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 védelmén keresztül biztosítja a biológiai sokféleség megővését és hozzájárul kedvező természetvédelmi helyzetünk fenntartásához, illetve helyreállításához.



ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK

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



A város történelmi központja a Várdomb és Temető domb lábánál fekvő Vörösmarty tér, melybe csatlakoznak a későbbi fejlődés során bővülő városközponti utcák. A teret több szép régi épület szegélyezi, földszinten vendéglátó, szolgáltató, kereskedelmi funkciókkal, szabadtéri piaccal. A parkosított téren lassanként megújulnak a sétáló felületek, utcabútorok, de az aszfaltozott nagy parkolófelület kedvezőtlen látványt nyújt. A nyugati sarokban magasodik a település egyik jelképét jelentő, Kotsis Iván tervezte modern templom fehér kubusával. A 90-es években a település elindította a városközpont kibővítését nyugati irányban a régi, lepusztult üzletsor szanálásával, és egy sétáló utcára felfűzve készültek a 2-3 szintes lakó üzletházak, ami a településnek igazi kisvárosias jelleget nyújt. A beruházás több ütemben készült a helyi vállalkozók bevonásával és önkormányzati felügylettel, ami városfejlesztési szempontból példaértékű volt a maga idejében. Utolsó ütemként egy parkosított tér készült a Sétáló utca indításaként. A központot kettévágja a 6711 sz. út, melynek kiváltásával valóban egységes, sétálós városközpont tudna kialakulni. A központi rész elhúzódik a Dózsa Gy. u mentén a vasútállomásig-valaha ez volt a korzó, a helyiek kedvelt sétánya vasárnap délutánonként-, de mára kevésbé hangsúlyos a sétány jellege.

A települést átszelő vasút és 7-es út a balatoni településekre jellemzően szétválasztja város központját a nyaraló területektől, vagyis a nyári központtól. A fejlesztéseknek is célja a két központ közötti kapcsolat erősítése.

A központ közelében található a közintézmények jó része, mint Városháza, Földhivatal, Munkaügyi központ, Posta. A városházával szemben szépen felújított Fishl ház méltó emléke a település felvirágoztatásában nagy szerepet vállaló zsidó kereskedő családoknak.

Közelben található a 70-80 -as évekbeli Boglárnak hírnevet adó volt BB központ parkosított területe, melyben időtlenül áll a műemléki Bárány-Gaál kúria szép állapotban lévő épülete. Az értékes terület átalakulóban van és remélhetően új funkciójával is szerves része lesz a településnek.

A két domb között húzódó Árpád utca a település legősibb része, jónéhány lakóház őrzi még a kor jellegzetességeit, melyet a jóízű tulajdonosok meg is őriztek. Itt elsősorban oktatási intézmények találhatók, melyek a 70-es években készültek a kornak megfelelő lapostetős tömegformálással. Szép építészeti gesztus a városi konyha nagy lombosfa köré hajlított tömege. Az utcában áll a Kotsis Iván tervezte parókia és kultúrház egyszerű tömegű, jellegzetes durva vakolatú, az 1940-es évekből való színvonalas épületei.

Az utca déli végén a környezete fölé magasodó malom városkapuként jelzi a történelmi rész határát.

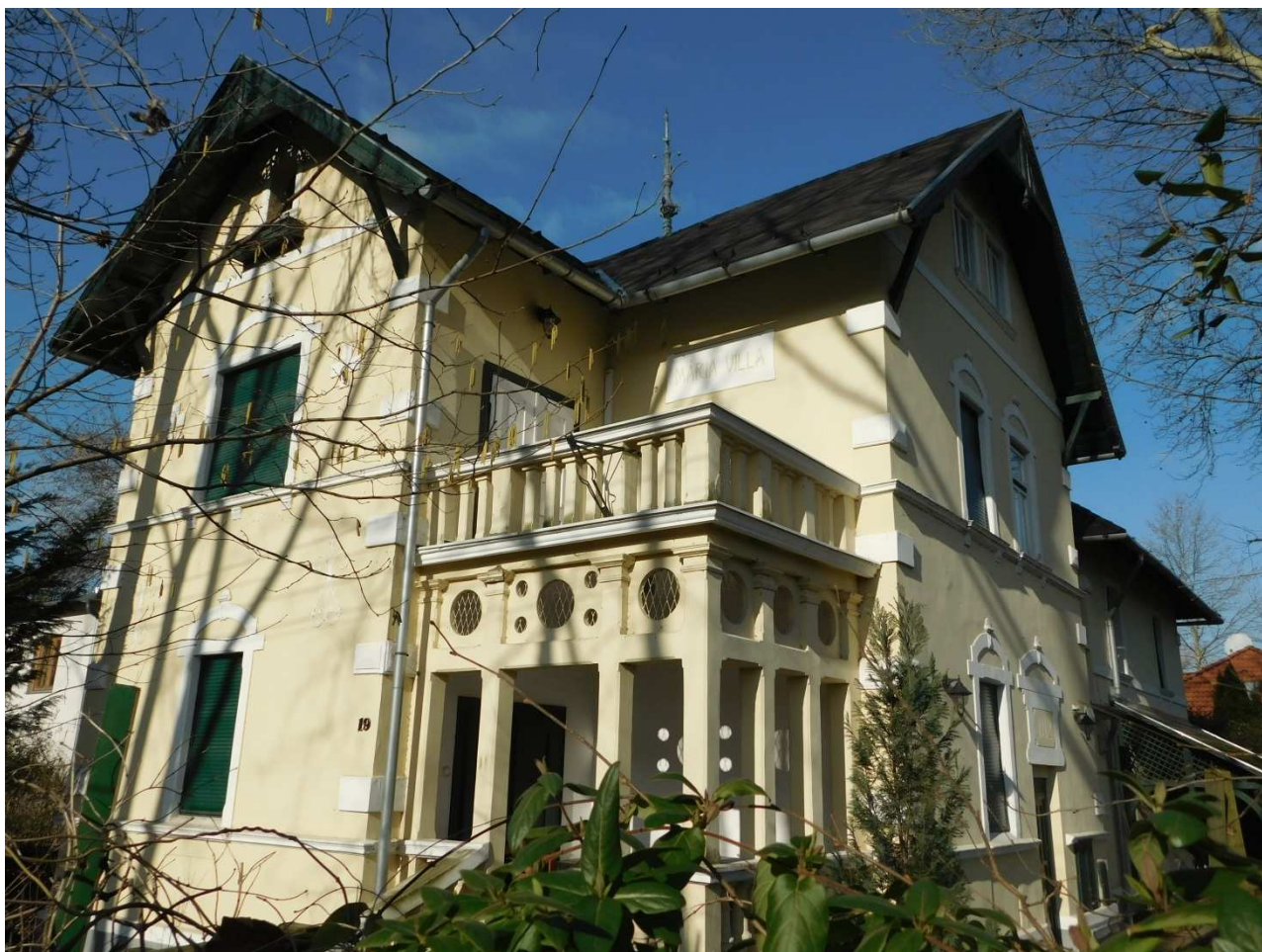
A Nagy Tamás tervezte, természetbe simuló evangélikus templom mellett induló Hétház utca a város egyik leghangulatosabb, a 120 éves múltat máig őrző utcája. A Várdomb és Sándor domb között kanyargó meredek utcácskában 1890 körül 7db falusias jellegű nyaralóház készült (amiről az utca is a nevét kapta), s így ez volt Boglár első nyaralótelepe. A keleti oldalán hagyományos oromfalas, oldalhatáros beépítés, dombra felfutó kertekkel, nyugati oldalán módosabb, szabadonálló villák sorakoznak parkszerű előkerttel. A mai használatnak megfelelő átalakítások, felújítások néhány kifogásolható részlettel (pl. eltűntek a szép régi téglakerítések), de az értékeket felismerve és megőrizve történtek.





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, ősfas telkeken elhelyezkedve. Akkor a telkeket elsősorban a fővárosi nyaralni vágyók vásárolták fel és a part szinte teljesen beépült. A megmaradt kevés telken az 1960-as évektől néhány állami üdülő épült, nagy, elterülő tömegekkel, lapos tetővel, hosszú erkélyekkel. A Kodály utcát a helyiek csak villasornak nevezik, ahol az 1-2 szintes villák szabadon állóan, nagy platánfák árnyékában állnak. A partra lefutó telkek értéke ugrásszerűen megnőtt az utóbbi években, melyek beépítése nagyban meghatározza a település víz felőli látványát. A városközponttal szemben, a régi fővenystrand helyén alakult ki a nyári központ. A Platán téren zenepavilon, vendéglátó helyek, teraszos kerthelyiségek várják nyáresti kikapcsolódásra a vendégeket. A korabeli fürdőegyesület és Gaal Gaston előremutató városfejlesztő szemléletének köszönhetően gyönyörű platánfa sorok árnyékolják az utcákat, melyek kedvelt színterei a nyári rendezvényeknek is. Az utóbbi évek családbarát turisztikai fejlesztései nyomán megújult a strand és a környezet, igényes térburkolatok, zöldfelületek, játszóterek, sportpályák, utcabútorok és élményfürdő készültek, melynek következtében a Platán strand környéke egyre népszerűbb a nyaralóvendégek körében. Szépül a kikötő környezete is az épületekkel együtt, a móló hajlatban pedig a partra vetett első balatoni csavargózós „gyomrában” ismerkedhetnek a turisták a balatoni hajózás történetével. Igazi gyögyyszem a vitorlás kikötőt nyugatról határoló kemping félsziget, ami remélhetőleg nem esik áldozatul a jelenlegi lakópark építési láznak és még hosszú távon megőrzi funkcióját. Déli irányban kisebb utcákról nyílnak a jórészt földszintes nyaralók, melynek legérzékenyebb példája a Liszt Ferenc utca, melyet talán szűkössége őrzött meg a nagyobb épületektől.



A kemping földnyelve átível a tó nyugati medencéje felé forduló közkedvelt Sziget strandra, ahol a vízben még fellelhető az egykori gőzvasút szigetszerű vízvételi műtárgya nádassal körülvéve, melyet a helybeliek „szúnyog szigetnek” neveznek. Mellette egy régi üdülőtábor helyén növekszik egy új nyaraló telep 1-2 szintes, magas tetős villákkal. Sajnos a közterület rendezése nem a páratlan fekvésű hely színvonalához méltóan készült el.

Nyugatra haladva a tóval párhuzamos utcákra felfűzve állnak az épületek, s így az első sorban lévők saját vízparttal büszkélkedhetnek. A hátsó telkeknek keskeny gyalogos közök segítik a lejutást a tóra, s ez a helyi apró jellegzetesség mindenképp megőrzendő.

Jankovic telep közelében néhány nagyobb állami üdülő állt, melyek egy részén parcellázás után önálló villák épültek, más területen pedig 87 lakásos társasház épült lakópark jelleggel, felszíni parkolóval. Az új 3 szintes épületegyüttes modern formálással, anyagokkal készült tóra merőleges elrendezéssel, biztosítva az épületek közti kilátást a Hunyadi utcáról is. A nyugati oldalon a villaszerű tömegek a Jankovich telep beépítésére reflektálnak.

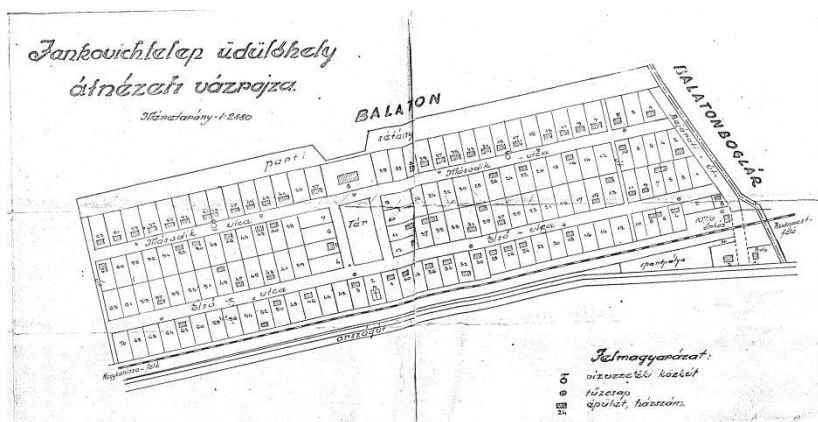
A parton keskeny strand sáv húzódik védett dupla platánfa sorral és páratlan látvánnyal.

A város nyugati végén állami vállalatok egyszerű faházak üdülői álltak, melyek helyén gomba módra emelkednek az új 2 szintes társasházak jellemzően mediterrán építészeti jegyekkel. Az utca végén egy nagyobb terület telekosztása és belső magánút kialakítása történt. Az ingatlanokon ezidáig viszonylag egységes megjelenésű modern villaépületek épültek kubusos tömegekkel, lapos vagy alacsony hajlású tetővel, nemes kőburkolatokkal, fehér falakkal. A kertek, kerítések is színvonalasan elkészültek, bár falszerű jellegük zavaróan lezárja az átlátást a víz felé. A látványból még hiányoznak a nagyobb fák, ami minden új beépítésű területnél hosszú évek alatt alakul ki.



JANKOVICH TELEP

A telep 1929-ben nagyon korszerű városfejlesztési elvek mentén, egységes parcellázással készült nyaralók részére. Középen parkosított köztér, casino és templom épült. A vízparton dupla paltánfa soros sétány, strand mindenki számára elérhető módon. A telep keleti végén saját vasúti megállón át érkezhettek a vendégek és bolt valamint tenispálya is segítette a nyaralótulajdonosok pihenését. A területet ma is nagyrészt nyaraló tulajdonosok birtokolják, a helyieknek kissé kiesik a város mindennapi életéből. A terület újra népszerű az ingatlant keresők között, és az épületek nagy része felújításra, a néhány üres telek beépítésre került. A nyaralók arányos méretű telkeken, alacsony sűrűségű beépítettséggel, sok zöldfelülettel készültek a kornak megfelelő 1-2 szintes magassággal, magas tetővel-sokszor manzarddal-díszített vakolt homlokzattal, zsalus ablakokkal. Néhány újabb villa a közízlést meghökkentő modern formavilággal épült, de méretükkel, arányaikkal, építészeti-kivitelezési minőségükkel ugyanolyan magas színvonalat képviselnek, mint 90 évvel ezelőtti elődeik.



KERTVÁROSI LAKÓTERÜLETEK

A településközpontot lakóterületek veszik körül 1-2 szintes épületekkel. A telkek viszonylag keskenyek (12-18m), ezért a beépítés általánosan oldalhatáros a szokásos 5m-es előkertekkel. Az épületek az adott korra jellemző építészeti formákkal, anyagokkal épültek, változó utcaképet eredményezve.

A Dózsa Gy. utcával párhuzamosan futó Erzsébet utca nyugati felén a 80-90-es években épültek arányos léptékű társasházak, csoportos beépítésű ikerházak, jellemzően utcával párhuzamos gerincű, kétszintes tetőterekkel. Valamikor egységes tervek alapján készült volna egy lakóutca, de csak az alapozások készültek el. Mára szinte az összes alagra épület került, de eltérő formákkal.

A település végén a berekre lefutó utcácskákról kis telkek nyílnak és azokon földszintes hétvégi házak állnak.

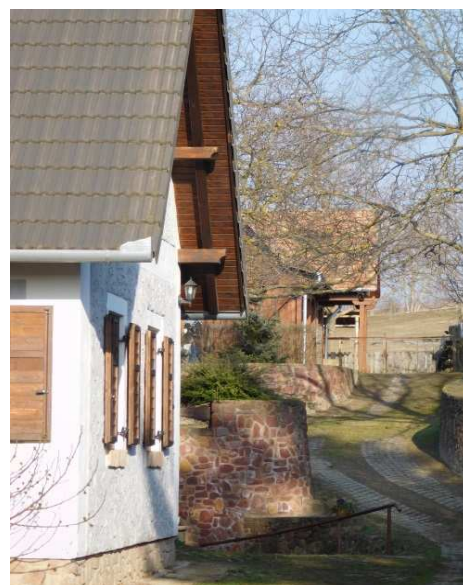
A város déli részén régebbi beépítésű telkek találhatók. Itt jellemzőek a falusias jelleget mutató régi oromfalas parasztházak, minimális előkertekkel, hosszan hátranyúló portákkal. Ebbe a területbe ékelődik az új beépítésű Tamás tanító utca, ahol az épületek az utóbbi években készültek szabadonálló beépítéssel. Az autópálya környezetében jelenleg beépítetlen új lakónegyedek kerültek kijelölésre, de a valószínű beépülés az utcák, közművek hiánya miatt még sokáig várhat magára.

A 70-es évektől nagy ütemben fejlődésnek indult a Várdombtól keletre elterülő, mezőgazdasági területen kialakított Császa városrész. Az utcák szabályos hálót rajzolnak ki, a telkek előtt széles zöldsáv húzódik fasorokkal beültetve. A nyaraltatás igénye miatt megjelentek a magasabb, tetőtér beépítéses lakóházak is. A széles épületekre szerkesztett meredek nyeregtetők a magyar hagyományos épületekhez képest aránytalanul nagy oromfalakat eredményeztek, de mára ezek is megszokott elemei egy formálódó településképpnek.



FALUSIAS TERÜLET-SZŐLŐSKISLAK

A várostól déli irányban kissé leszakadva helyezkedik el Szőlőskislak, ami még őrzi a falusias településkép jellemzőit. A néhány utcás településrészen keskeny, hosszú telkeken oldalhatáros beépítésű, elsősorban földszintes házak állnak, hátul gazdasági épületek és kert, melyet sajnos már egyre kevesebben művelnek. A központban bolt, kocsmá, fogadó, kultúrház és két utca metszésében a közelmúltban épült katolikus templom található, melynek tendelyében áll a felújításra váró harangláb. A falut a somogyi dombokra felfutó szőlők ölelik körül, s a déli szélén egy szép parkban áll a felújítás alatt lévő műemléki kastély. A temető felé vezető hangulatos utca mentén sorakoznak a helyi fazekasház és borászat példaértékű kortárs épületei, ami a magyar hagyományokra épülő, igényes részletekkel gazdagított egységes utcaképet eredményezett.





Kislak fölötti szőlőkben bújnak meg az egykor virágzó Jánoshegy parasztházai. A területről pazar kilátás nyílik a somogyi hullámos tájra és az északi part jellegzetes hegyeire. A néhány házból álló településrész romló állapotú, tornácos vályogházainak értékét újra kezdik felismerni a helybéliek, de az életvitel megváltozása miatt új funkciók megtalálása a hosszú távú fenntarthatóság feltétele. Az utóbbi években néhány épület önálló energia rendszerrel turisztikai szálláshelyként színvonalasan felújításra került, és ezzel új fejezetet nyitva Jánoshegy egyedi adottságú örökségének megmentésében.



„ZÖLD SZÍV”-KÖZPONTI ZÖLDFELÜLET



A város látványát, karakterét meghatározzák a központi fekvésű, nagy területű zöldfelületek. Ezek szinte egybefüggő rendszert alkotnak és a turisztikai fejlesztések fontos területei is. A védett feketefenyővel borított Várdomb –hajdani földvár– a fémesen csillogó gömbkilátóval jelképszerűen magasodik a város fölé. A parkot az új kalandpark megnyitásával a nyüzsgőbb turisztikai funkciók vették birtokukba, de kis sétával nyugalmat találunk a magas színvonalon felújított Szent Erzsébet parkban a temető dombon. A kápolnák, Árpád kori templomrom, az ősi temető történelmi hangulata és a kortárs szellemben újrarendelt park rabul ejti a látogatókat. Platán sorokkal kísért sétány vezet a vízparti 8 hektáros zöldfelülethez, melyet a 70-es években töltöttek fel a Balatonból. A hamarosan megújuló park elsősorban a strandolás és a nyári rendezvények helvéjévé.

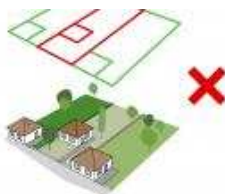
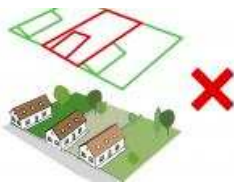
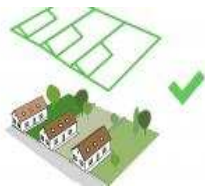


ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

Az eltérő karakterű település részek arculatának megőrzése érdekében érdemes odafigyelni a környezethez igazodó telepítés, arányok, tetőformák, anyaghasználat, színek betartására. Mielőtt házunk 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.

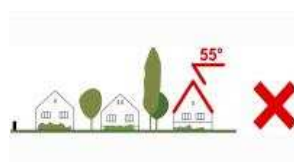
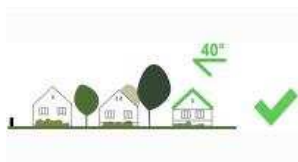


TELEPÜLÉS KÖZPONT



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 30-45 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 lépcsőzetes tömegek.

Zártsorú beépítésnél igazodni kell a szomszédos épületek párkánymagasságához, kerülve a látható tűzfalak létrehozását.



ÜDÜLŐ TERÜLET

TELEPÍTÉS

Az üdülő területeken a szabadonálló beépítés a jellemző, ami kedvez a villa jellegű épületek kilakításához. Az előkertek általánosan 5m-esek, de a levegősebb utcakép érdekében a Kodály utcában szélesebb előkert a jellemző.



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., az új beépítésű nagyobb területeken elfogadható a kornak megfelelő lapos tetős tömegképzés is. Legfontosabb az utcába illeszkedő tömegarány, lépték kialakítása. 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.

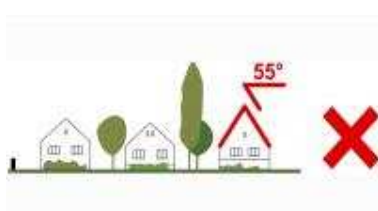
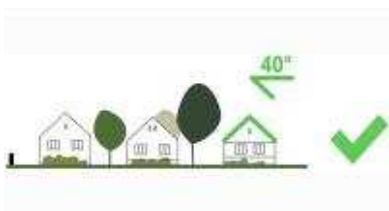


MAGASSÁG

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.

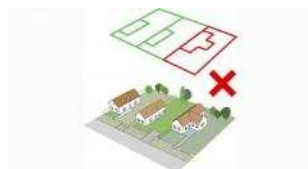
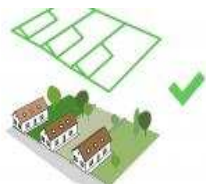
TETŐHAJLÁSSZÖG

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.

FALISIAS LAKÓTERÜLET-SZÖLŐSKISLAK

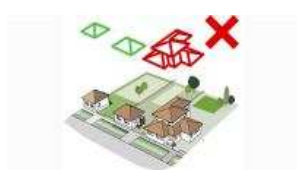
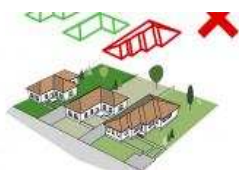
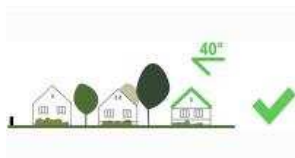


TELEPÍTÉS

Itt általános az oldalhatáros beépítés és az 5m-es előkert és a hosszan hátranyúló kert. 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, nyeregtes 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 utánzatú lemezek, valamint a cserépmintás bitumenes lemez anyagok, melyet főleg palafedések felújításakor alkalmaznak.



ANYAGHASZNÁLAT, SZÍNEK

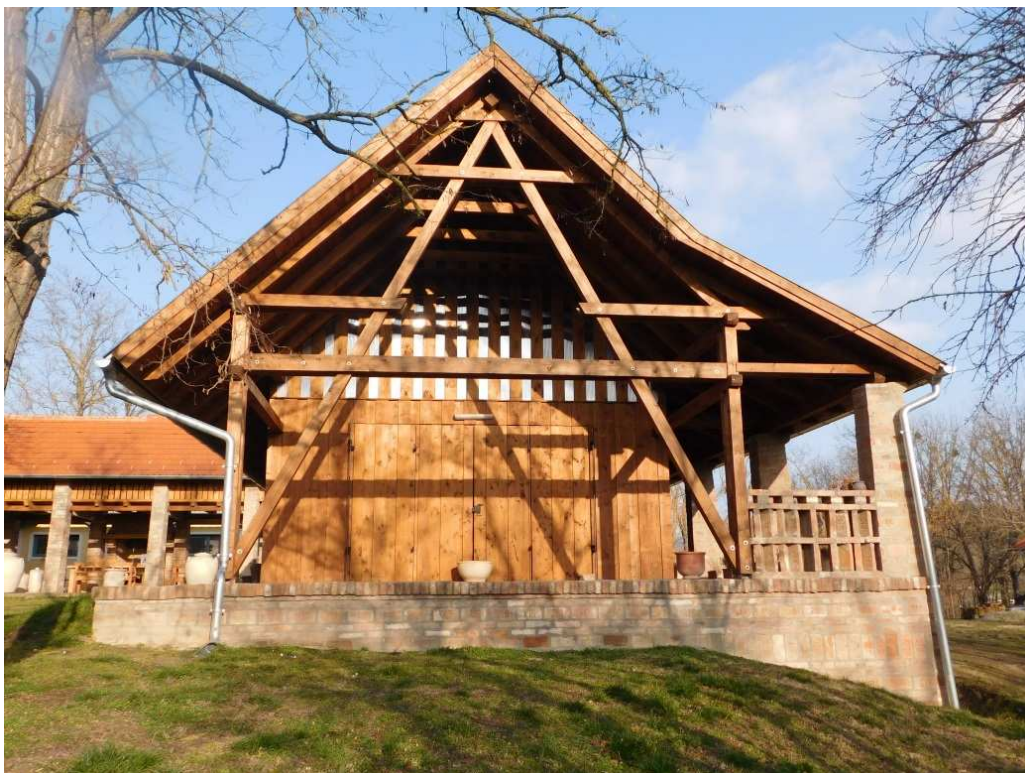
A homlokzatok kialakításánál a hagyományos megjelenésű anyagokat kell használni, mint a vakolat, fa felületek, természetes vagy téglaburkolatok. A homlokzati természetes burkolatoknál kerülni kell a „műrom” jellegű hullámzó vonalú lábazatokat, ablakkereteket. A homlokzatok látható felületén gépészeti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



TEREPRE ILLESZTÉS

A lejtős telekeken az épületek tájba illesztése kiemelten fontos szempont. 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 pincészet kialakításhoz lejtő felőli bejáráttal.





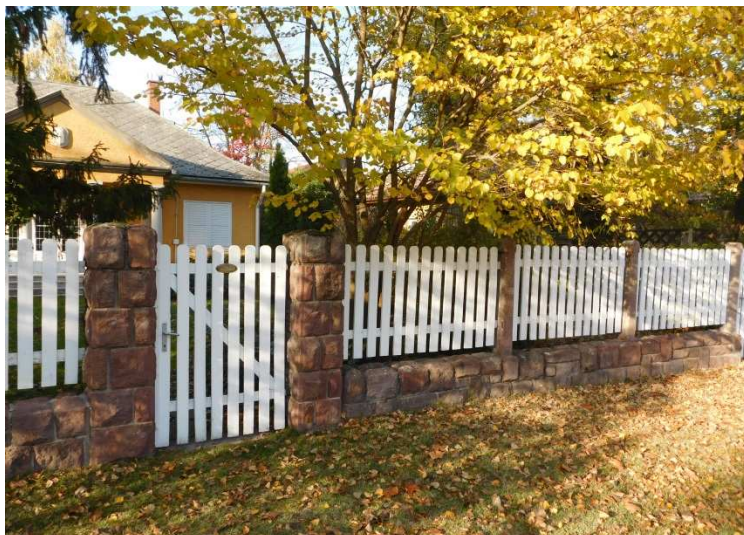
KERÍTÉSEK

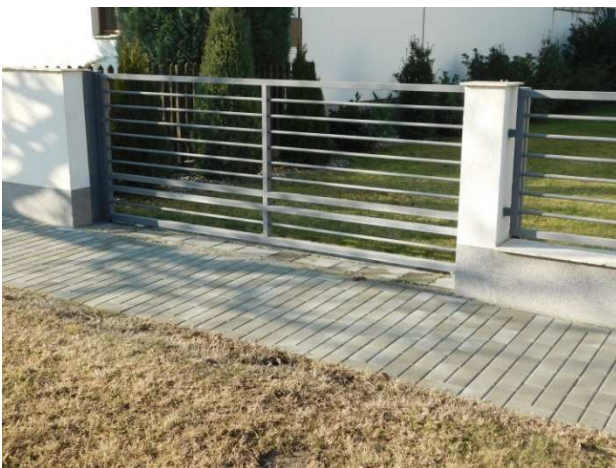
A kerítéseknel törekedjünk az épület vagy kert anyaghasználatával egységet mutató kialakításra és magasságban igazodjunk a szomszédokhoz. Ha szép régi kerítésünk van, igyekezzünk azt felújítva megmenteni. Kerüljük az 1,8 m-nél magasabb kialakítást és a hosszú, magas falakat. Az utcai oldalon magas örökzöldek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







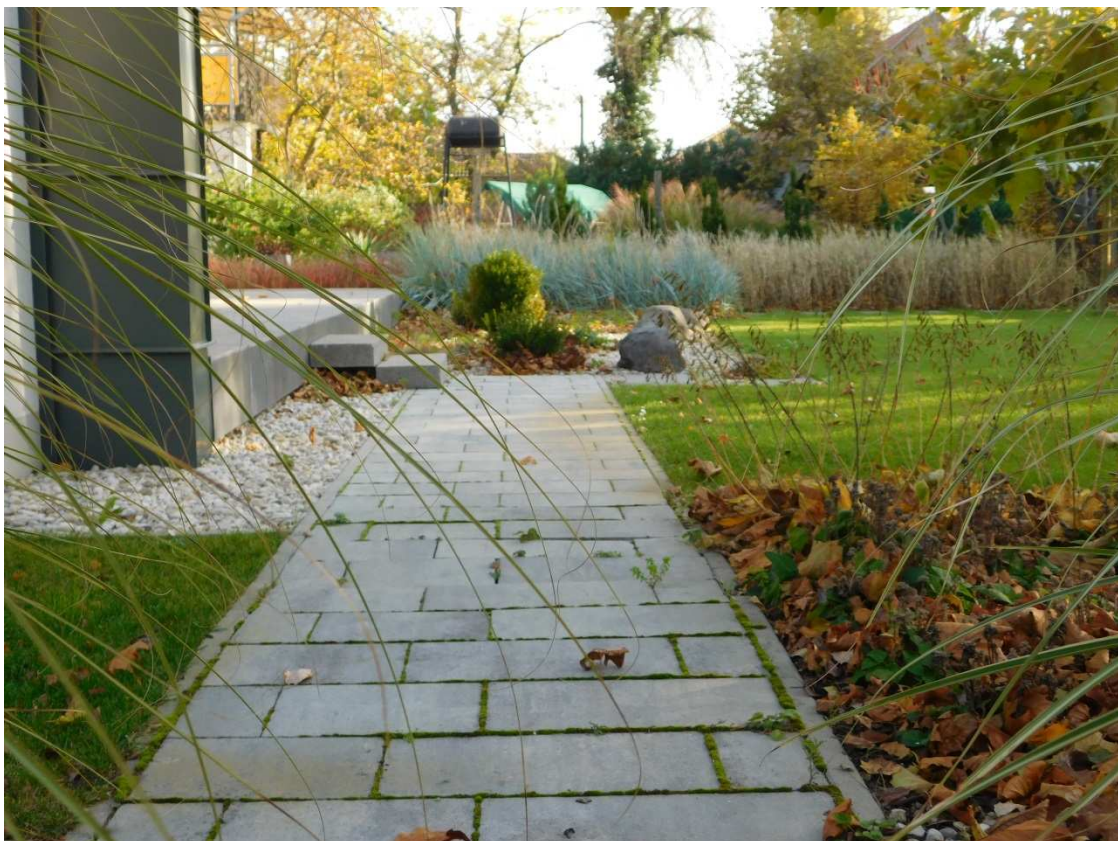
KERTEK



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 színtolásokkal– 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 melegedő 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 egyediséget 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 kertes 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 faszerkezetes, 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.

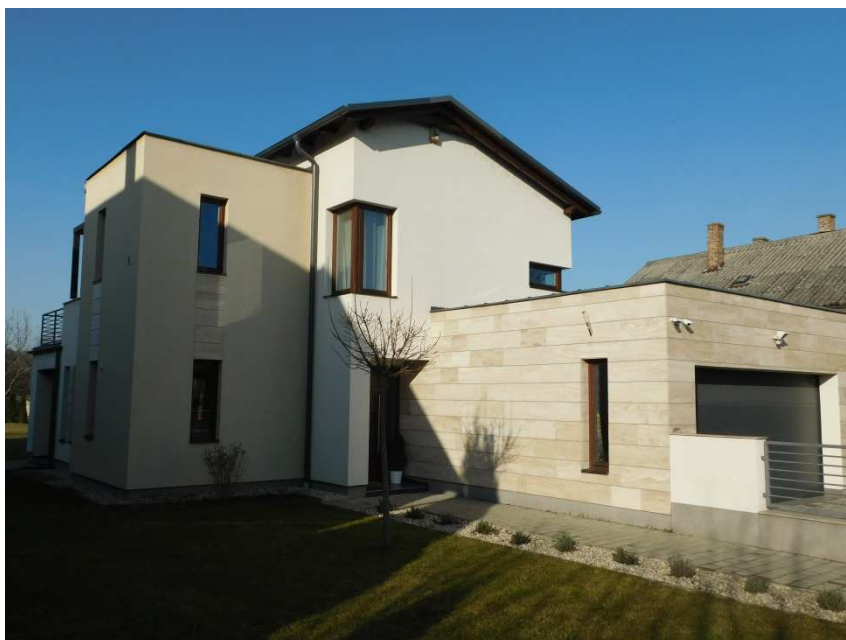
A vízparti modern nyaralókhoz a nagy, osztás nélküli üvegek illenek, ahol az árnyékolás is a nagyobb méret miatt redőnyökkel, zsaluziákkal oldható meg.

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, természetes 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.

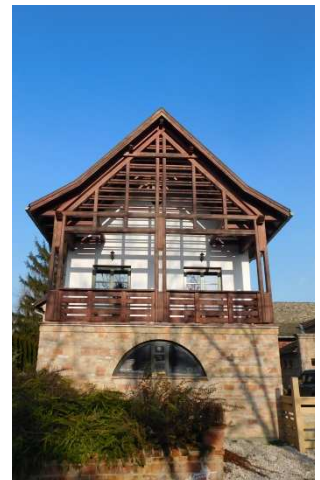


Tetszetősek a különböző természetes, téglaburkolatok is, melyek karakteres megjelenést adhatnak az épületnek. A rusztikusabb jellegű burkolatoknál a ragasztott technika sokszor nem azt a hatást nyújtja, amit várunk, ezért jobb, ha vastagabb burkolóelemeket használunk. A lábazatokon, ablakok körüli hullámos 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 uradják 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

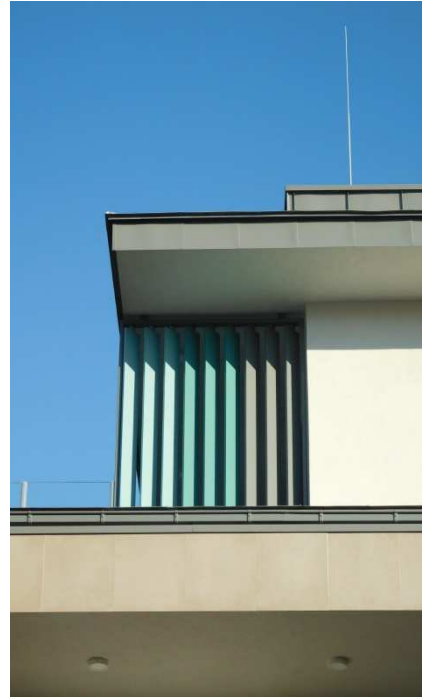


Egy épületet akkor látunk szépnek, harmonikusnak, ha minden részletén érezzük, hogy végiggondolt és az épülettel összhangban kialakított. Ehhez sok energia, idő kell, de megéri igényesnek lennünk. Fontos, hogy az épület karakteréhez, stílusához igazódóan alakítsuk ki ezeket az elemeket.

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, házszám készíthető.

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



MAI PÉLDÁK

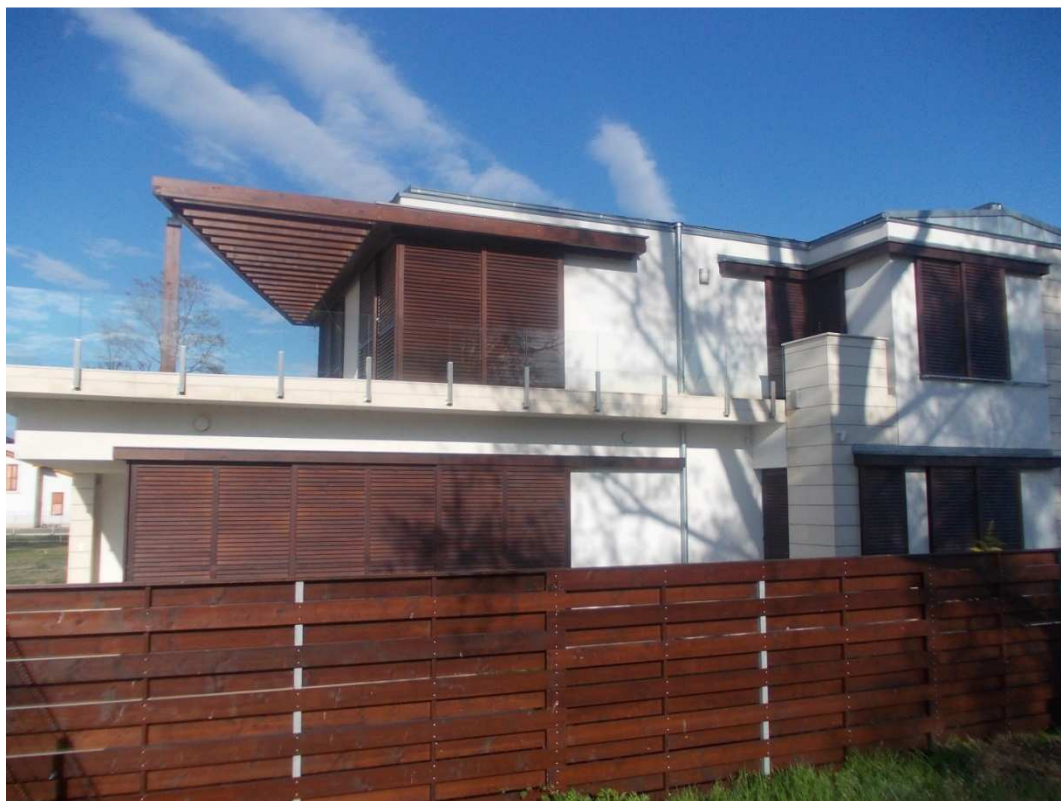
Ha építkezésbe vágunk lényeges, hogy először keressünk egy számunkra szimpatikus tervezőt, nézzük meg a referenciáit, beszéljessünk vele az igényeinkről, de a tervezés során bízzunk benne, hiszen szakmájánál fogva nagyobb rálátása lehet az épület belső és külső egységére, környezetbe illesztésére.

Ebben a fejezetben bemutatunk néhány, közelmúltban megépült boglári 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 Kislakon 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 házunk 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 házunkba. Az utcákon a légkórokozók miatt általában kisebb lombkoronájú 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 településképből már zavaró látványt nyújtanak. Ez főleg a településközpontot, a Dózsa Gy. u. környékét és az üdülönegyedben 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 a hagyományosabb utcaképnek megfelelő kisebb, cégér jellegű táblák a kedvezőbbek és nem alkalmazhatók az utóbbi időben elterjedő mozgó fényreklámok. Az üzletfeliratoknak igazodni kell az épület megjelenéséhez, nyílászárók méretéhez. Kedvező megjelenést nyújt az önálló betűkből álló felirat vagy a világító doboz jellegű, ami a nyílászáróval egy egységet képez.

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 Dózsa Gy. u. mentén az autós forgalomra tervezett óriásplakátok jelennek meg, melyek látványa a település központban zavaró, léptéke nem egy kisvároshoz igazodó. Az acélszerkezeten álló, ragasztással rögzített plakátok helyett a mai kornak megfelelő minőségibb megjelenésű és kisebb méretű reklámhordozókat szabad elhelyezni. A nagyobb forgalmi csomópontokban megjelenő tábla tömeget egységes tartószerkezetre szerelt egységes méretű táblákkal kell kialakítani.





IMPRESSZUM

BALATONBOGLÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZA TA

www.balatonboglár.hu

balatonboglár@somogy.hu

8630 Balatonboglár, Erzsébet u.11.

Telefon: 85 550 333

Polgármester: Mészáros Miklós

Főpítész: Pór Péter

Szerkesztette: Pór Péter

Szöveg: Pór Péter

Fotó: Önkormányzat, Pór Péter, Samu Mihály

Felhasznált források:

KSH 2017.01.01. demográfiai adatok

Balaton-felvidéki Nemzeti Park nyilvántartási adatai

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

Balatonboglár, 2018.03.16

