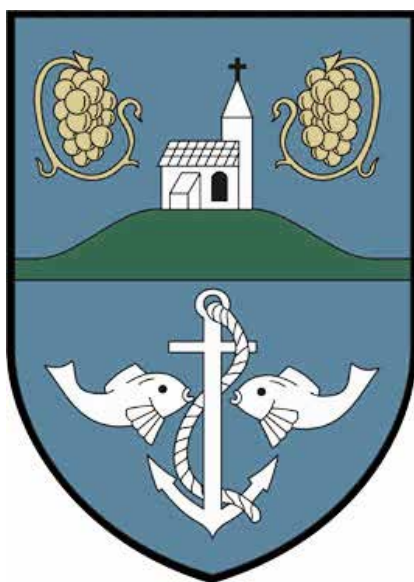




VONYARCVASHEGY

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV
2017.



„A nép létének legelső feltétele a hely, ahol él, és ezért minden nép életét lakóhelyének vizsgálatával kell kezdeni.”

„A hely sohasem definiálható, ezért a helynek nincs tudománya, ellenben van költészete, művészete és mítosza.”

Hamvas Béla

TARTALOMJEGYZÉK

1	Bevezetés.....	5
2	Vonyarcvashegy bemutatása <i>általános településkép, településkarakter</i>	9
3	Örökségünk..... <i>a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők</i>	13
4	Településképi szempontból meghatározó területek..... <i>eltérő karakterű területek lehatárolása, a településképi, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával vízparti településrész főúttól délre eső településrész / településközpont / főúttól északra eső településrész beépítésre nem szánt terület</i>	29
5	Építészeti útmutató..... <i>a településképi minőségi formálására vonatkozó ajánlások</i>	43
6	Jó példák I épületek, épített részletek, sajátos építményfajták..... <i>épületek, építészeti részletek / ajtók, ablakok, tornácok, anyaghasználat, szí- nek, homlokzatképzés), kerítések, kertek kialakítása sajátos építményfajták, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések</i>	69
7	Jó példák II utcák, terek, parkok..... <i>utcák, közterek, zöldfelületek kialakítása</i>	103
8	Jó példák III hirdetések, reklámtáblák.....	117

„A tetőre parányi templomot emelt a kegyelet.
Hálás és kedves volt ide emelni a magányba.
Ide a tetőre, hogy őrszemével végignézzen a tó felületén,
hogy harangszóval innen üdvözlje a hajnalt, az alkonyt,
a fényes csillagszemekkel kiveret ég éjszakáját,
és a vihar előtt innen intse a parti halászokat,
vigyázzatok, támadóban a vihar!”

Szeghalmi Gyula (1939)



BEVEZETÉS



A harmónia megteremtése épített környezetünkben és különösen az épített és természeti környezet között a XXI. század szerteágazó és igen fontos kérdésévé vált. A tudás, mellyel őseink – látva a fennmaradt épített örökségünket – még rendelkeztek, s amely szervesen jellemezte az elmúlt korok népi és műépítészetét, mára megkopott, a körülmények megváltoztak. A '90-es éveket követően meglehetősen kibővült a lehetőségek tárháza. Ez önmagában üdvözlendő változás is lehetne, azonban figyelve az elmúlt közel három évtized eredményeit, sajnos egyelőre inkább annak negatívumait tapasztaljuk.

Háttérbe szorult a természettel, a közösséggel, az épített környezettel való kapcsolat minőségének kérdése. Általánosan elfogadottá vált a nem kellő alapossggal megválasztott építészeti eszközrendszer, a gyakran magamutogató építészeti magatartásforma, amely sokszor szűk anyagi lehetőségekkel és téves esztétikai döntésekkel is párosult.

Kortárs, példamutató épületek csak kis számban találhatók meg az elmúlt időszakból településeinken, az épített környezet alakítására kiható értékrend elemei rosszul definiáltak, a környezetünk érzékelését, alakítását formáló, vizuális kulturális nevelés hiányzik a közoktatásból. Ennek eredménye, hogy az építkezés előtt állók önhibájukon kívül egy nagyon zavaros helyzetbe kerülnek, amelyben a hiteles információk elvesznek, azokat hangzatos, de üres reklámszövegek helyettesítik.

Az arculati kézikönyv célja, hogy ebben a zűrzavarban segítsen az építetőknek, építkezőknek é tervezőknek tisztább képet kapni. Egyrészt szakmai szempontból közvetít információkat azok számára, akik inkább a szakemberre, mintsem a szomszéd és az építőipari kereskedők véleményére szeretnének hagyatkozni. Másrészt bemutatja, hogy Vonyarcvashegy meglévő épített és természeti környezetében mik azok a fontos, sok esetben unikális értékek, melyeket egy közösségét szerető, azzal együttműködni szándékozó állampolgárnak illendő tiszteletben tartania.





Hazánkban általánosan elfogadott az „én házam, én váram” szemlélet, és sokan furcsállhatják, hogy milyen joggal szól bele bárki abba, hogy adott esetben egy élet kemény munkájával összegyűjtött vagyonukat milyen házra költik, abban ők hogyan szeretnék élni. Ebben részben igazuk is van, vannak olyan magánszférát érintő kérdések, amelybe valóban nincs „joga” senkinek beleszólni.



Az egyes épületek, mint az egyes személyek a közösségben, társadalomban, összetett kapcsolatba kerülnek egymással. Vannak feltűnő, hangos jelenségek, vannak szerények és vannak olyanok, akik másokat tiszteltben tartva, nem elnyomva, a közösség értékeit gazdagítva tudnak maradandó értéket teremteni. Ahogyan egy közösségben is megfelelően kell tudni viselkedni egymással - különben a közösség széthullik -, ugyanígy az épületeknek is megfelelő magatartásformát kell követniük, mivel egy nagyobb közösség, a település tagjai. Minden közösség akkor él, ha színes, tehát az előbbi kijelentés nem jelenti azt, szürke, egyhangú, egyéniség nélküli településképet kellene alkotni. Azonban egymás tiszteltben tartása, a közös célok és irányok kitűzése és azok figyelembevétele minden működő emberi és épített közösség alapkritériuma. Az épített környezet alakításánál alapvetésként el kell fogadni azt, hogy a beavatkozás egy adott település adott helyén, meglévő természeti és épített környezetbe kerül, ahol a környezet elvárásokat támaszt. Az épület részévé válik valaminek, utcaképet, településképet alkot, ami mindenkié, amihez mindenkinek van köze, és ami képviseli létrehozója kulturális értékrendjét.

Szintén elgondolkodtató az, hogy sokan milyen sok időt és szakértelmet fektetnek abba, hogy a megfelelő autót kiválasszák. Ismerik a gyártókat, az egyes típusok pozitívumait, negatívumait, a kortárs tendenciákat és a potenciális jövőképeket, fejlődési irányokat. Jogos, hiszen nem kis kiadásról van szó, fontos, hogy az ember felelős, jól átgondolt döntést hozzon. Ugyanez a személet azonban mintha kevésbé lenne jelen a még nagyobb anyagi megterhelést jelentő és még hosszabb távra szóló befektetés esetén, a lakóépület kialakításakor. Már csak kevesekről mondható el, hogy ismerik és értik a kortárs tendenciákat, a múltat és a lehetséges jövőképeket. Még kevesebben fordítanak figyelmet a megfelelő építész és ezáltal terv kiválasztására. Egy ház értéke nem csak az egy négyzetméterre jutó árban, bekerülési költségében mérhető, hanem az egy négyzetméterre jutó kreatív és minőségi gondolatban is, amely valóban életre tud kelteni élettereket, minőségi építészetet, és ezáltal élhető települést hoz létre.

Egy európai vagy magyarországi körutazás során a helyi és regionális különbségek hihetetlenül gazdag tárházát felfedezhetjük fel, olyan helyeket, ahova öröm ellátogatni és minden bizonnyal a helyiek számára öröm ott élni. Valószínűleg a legtöbben egyetértenek abban, hogy ezek olyan értékek, amelyek megőrzéséért érdemes tenni, elvesztésüket nem érdemes kockáztatni. A Keszthelyi-öbölbe látogató turistát kétséget kizáróan lenyűgözi a hely atmoszférája, a csodálatos természeti környezet, a Szent Mihály kápolna, a régi parasztházak varázsa. Azonban mit tesz ehhez a képhez hozzá jelen korunk építészete? Mit teszünk hozzá ehhez mi, merül fel a kérdés. Hozunk-e létre ma olyan épületeket, melyről 100 év múlva azt gondolják utódaink, hogy kultúránk őrzői, érdemes volna helyi védelemben, esetleg műemléki védelemben részesíteni? Sajnos gyakran megtörténik, hogy egy uniformizált, épülethalmaz születik, amely csak nagyon kevés esetben igyekszik ihletet meríteni a hely adta varázsból, lehetőségekből. Az építészetet - mely kultúránkat, identitásunkat, szellemiségünket befolyásolja - egy kizárólagosan praktikus, anyagi szintre egyszerűsítjük le ezáltal.

Így az épített környezet gazdag kulturális sokszínűségének elvesztését kockáztatjuk, látva az elmúlt évtizedek eredményeit egyértelműen kijelenthető, hogy ez a tét.

Bízunk benne, hogy az arculati kézikönyv mindenki számára inspiráló gyűjtemény lesz, amely ihletet ad, és a tervezés minden szakaszában hasznos eszközzé tud válni!

Legfőbb célkitűzésünk, hogy a jövőben Vonyarcvashegyen olyan új lakó-, középületek és közterületek szülessenek, amelyek egyszerre védik a meglévő természeti és épített értékeket és hagyományt, azokból tanulva, azokat továbbörökítve, fejlesztve, a kor igényeinek megfelelő, magas minőségű új épületek szülessenek. Olyan új beavatkozások jöjjenek létre, amelyek a múltat továbbírva, annak értékeit, és a közösség igényeit nem negligálva hoznak létre kortárs és egyben időtálló értékeket mindenki meglegedésére.

Tamás Anna Mária DLA, Kovács Péter DLA



VONYARCVASHEGY
BEMUTATÁSA

1

2

3

4

5

6

7

8

Vonyarcvashegy a Keszthelyi-öböl partján, a Keszthelyi-fennsík déli szélénél, Zala megye keleti részén fekszik. Délről a Balaton, északról a Keszthelyi-hegység határolják a települést, kelet-nyugat irányba nyitott. A közel 2400 lakosú település utcái a keszthelyi Balaton öböl partjától egészen a Keszthelyi-hegység tetejéig kúsznak, ahol gyönyörű panoráma nyílik a Balatonra. A település kedvelt üdülőfalu.

A Balatonszentgyörgy-Tapolca-Ukk-vasútvonal keresztülfut a településen, amelyen a falu egy vasútállomása elővárosi szerelvényeket és Pécsről, valamint Szombathelyről gyorsvonatokat fogad. A község főútja a 71-es másodrendű főút, amely a Balaton északi parti településeivel és Keszthellyel köti össze.

A Balatonhoz közelebb eső Vonyarc településrész történetileg megelőzi Vashegyet. Első említése 1335-ből való. 1573-ban a török megrohanta és felgyújtotta, majd az 1580-as évektől évszázadokig lakatlanná vált. A 17. században a környék, mint szőlőhegy éled újjá. A vonyarci hegyközségben a birtokosok elsősorban keszthelyi gazdák voltak, 1690-től kezdve már néhány helyi lakos is megjelent a területen. A mai település másik része, Vashegy, első említése ebből a korszakból való, mint Balatongyörök szőlőhegye. A 18. században két apró falu volt a mai nagyközség helyén. Lakosai zsellérek voltak, és főként a szőlőterületeken végzett bémunkákból éltek. A terület birtokosa 1741-től a Festetics család mellett a horvát bán, aki végül 1779-ben lemondott tulajdonáról, így teljes mértékben a Festeticsek birtokába került. Vonyarc és Vashegy 1850-ben egyesült, és kisebb fejlődésbe kezdett. Iskolája 1870-ben nyílt meg. A település a 20. század elején tovább nőtt, azonban kiemelkedő fejlődése csak az 1950-es évektől figyelhető meg, amikor a község bekapcsolódott a balatoni turizmusba, jó minőségű strandot hoztak itt létre. 1952-ben új iskolája létesült, 1957-ben pedig egy kemping jött létre. 1960-ban Vonyarcvashegy nagyközséggé alakult, ahol a turizmus meghatározó jelleggel bír.







Vonyarcvashegy számos üdülési lehetőséget kínál, a pihenésen, rekreáción kívül is, mint a vízisí, fürdőzés, szörf, csónakázás, horgászat, kerékpározás, túrázás.

A legjelentősebb vonyarci program a minden nyáron megrendezésre kerülő borfesztivál. A kulturális programok mellett a helyi borászok kínálják borait, mely ékes bizonyítéka annak, hogy még ma is ápolják Vonyarc szőlőművelési és borászati hagyományait.



ÖRÖKSÉGÜNK

1

2

3

4

5

6

7

8



VONYARCVASHEGY TÖRTÉNETE

A település a történelem folyamán többször elnéptelenedett, a táj használata többször megváltozott. A római kortól, egészen a XIX. század közepéig a szőlőművelés volt a domináns, melyhez kapcsolódóan Vonyarcvashegy történetéből és táji adottságaiból adódóan legnagyobb számban népi építészeti emlékekkel büszkélkedhet. Megjegyzendő, hogy a szőlőműveléshez közvetlenül kapcsolódó fennmaradt prэшázak, gazdasági épületek kisebb számban lelhetők fel, jellemzőbb a lakás célú épületek jelenléte.

Vonyarcvashegy a többi Balaton-parti településhez hasonlóan a 60-as évektől kezdődően esett át azon a településfejlődési szakaszon, melynek során a mai településszerkezet és az épített környezet struktúrája részleteiben is kialakult. A korábban főleg mezőgazdasággal, szőlőműveléssel foglalkozó településen a fürdőkultúra megjelenésével egyre inkább megjelent a vendéglátás és a turizmus – amely természetesen máig is meghatározza a település gazdaságát. Vonyarcvashegy felértékelődése magával vonzotta a település arculatának, tájtipusának jelentős átalakulását, melynek során sajnálatos módon az eredeti szőlőhegyi karakter is lényegében eltűnt és az épített örökség jelentősen erodálódott.

A település legtöbb népi építészeti értéke jól karbantartott, az épületek funkcióinak bővítése során azonban néha oda nem illő megoldások születtek, épp ezért nagyon fontos a tudatos helyi védelem.

Az országos védelem alatt nem álló, építészeti emlékek mellett – melyek a település identitás meghatározásában jelentős szereppel bírnak – nagy értéket képviselő helyi védelem alatt álló épületek is megtalálhatók Vonyarcvashegyen, melyek közül szépen felújított, hasznosítása folyamatos. A Helikon Taverna és a Szentmihálydombi emlékkápolna pedig már nevükben és a településre érkezvén látványukban is jól azonosíthatóvá teszik a községet.



MŰEMLÉKEK

Vonyarcvashegyen a műemlékek jó állapotúak, a tulajdonosok – mind magán, mind pedig önkormányzati oldalról – áldoznak a műemlékek megfelelő kezelésére. A műemlékek fenntartása folyamatos anyagi ráfordítást feltételez. A legtöbb helyi művi érték esetében is a tulajdonos gondossága jellemző, azonban találhatunk az utóbbi évtizedben teljesen megsemmisült, vagy jelentősen átalakított, elhanyagolt épületeket is.



MŰEMLÉKEK MEGÚJULÁSÁNAK ÉS FENNTARTHATÓSÁGÁNAK LEHETŐSÉGEI

Műemlékek és helyi védelemre javasolt épületek esetében kétségtelenül az épületek megfelelő minőségű megóvása és hasznosítása plusz terheket ró a tulajdonosokra. Azonban fontos hangsúlyozni, hogy ezzel együtt egy ilyen épület jelentős plusz értékkel bír. Azok az épületek, melyek kiállták az idő próbáját és védettek, jelentik a legnagyobb garanciát a minőségre.

Több száz éves épületek esetében felmerül a kérdés, hogy azok műszaki adottságai megfelelnek-e jelen kor igényeinek. Természetesen nem, azonban körültekintő tervezéssel, sokszor egyszerű eszközökkel is orvosolhatók ma már ezek problémák.

Szintén fontos figyelembe venni, hogy ezek az épületek a településképp így a helyi közösség és egész ország szempontjából jelentős értéket képviselnek. Azok, akik megmentenek egy műemléket vagy védett épületet, kapcsolatot hoznak létre múltunkkal, hagyományos kultúránk szellemiségével, amely összetársadalmi érdek és haszon. Ezért fontos, hogy ez megfelelő társadalmi megbecsültséget élvezzen és az önkormányzati és állami szervek is támogassák ezeket a szándékokat.

Védett épületek estében a legfontosabb tervezési szempont, hogy az épület meghatározó tömegformája és természetes anyaghasználata ne változzon, illetve – amennyiben bővítést igényel – az egyértelműen, az eredeti épülettől megkülönböztetve, illeszkedő, de kortárs módszerekkel történjen. Az épületek belső kialakítása, a tetőtér beételese beépítése – néhány országosan védett műemléket leszámítva – azonban szabadon lehetséges. Egy ilyen enteriőr a legtöbb esetben nagyon értékes atmoszférával rendelkezik, amelyet egy újonnan épített ház csak a legritkább esetben képes ugyanilyen minőségben megvalósítani.



ÉRTÉKLELTÁR ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÜLETEK

M1 NÉPI LAKÓHÁZ Berzsényi utca 60. Hrsz. 1879/8
Szabadon álló, téglalap alaprajzú egy traktusú, háromosztatú, földszintes, nyeregtetős, nádfedelees épület, északi oldalon kontyolt, zárókődíszes, vakolt keretezésű ablakkal. Épült a 19. század második felében (1858 kataszteri térképen jelölve, 501,502 hrsz).



M2 VONYARCI KÁPOLNA Fő utca 93. Hrsz. 1965/1
Temetőkertben, szabadon álló, egyhajós, félköríves szentélyzáródású kápolna, oromzati toronnyal, a szentély felől kontyolt nyeregtetővel, a szentély Ny-i oldalához csatlakozó négyzetes alaprajzú sekrestyével. D-i homlokzatán két, dór fejezetes oszlop által tartott timpanonnal lezárt bejárat. Épült gróf Festetics László adományából 1836-ban.



M3 HÁZ, NÉPI JELLEGŰ Petőfi Sándor utca 123. Hrsz. 653
Szabadon álló 1 traktusú, téglalap alaprajzú, földszintes épület. A nyeregtető nád fedésű mindkét oldalon túlnyúló, oromdeszka zárású. Oromfalon építés évének jelzése 1816. látható. Az 1858 kataszteren melléképületével együtt megtalálható (hrs:137).



M4 R. K. KÁPOLNA Petőfi Sándor utca eleje Hrsz. 1252
Szabadon álló, egyhajós, poligonális szentélyzáródású historizáló kápolna-épület. K-i homlokzata előtt toronnyal, a szentély felől kontyolt nyeregtetővel, a szentély É-i oldalához csatlakozó sekrestyével. Dongaboltozatos hajó, negyedgömb boltozatú szentély, a hajó bejáratnál oldalon található karzattal. A berendezés: 19. század végi. Korábbi, valószínűleg barokk eredetű kápolna felhasználásával épült 1883-ban.



M5 SZENT-MIHÁLYDOMBI EMLÉKKÁPOLNA Hrsz. 019
Dombon, szabadon álló, keletelt, egyhajós, félmagasságig félköríves, fölötté poligonális apszissal záródó, Ny-i homlokzati tornyos templom, a szentély felől kontyolt nyeregtetővel, a hajó É-i oldalához csatlakozó, négyzet alaprajzú sekrestyével. A hajó D-i oldalán két, beton támpillér. Kapuja, ablakai kökeretesek. Síkmennyezetes hajó és szentély, a hajó bejáratnál oldalon karzat.



M6 HELIKON TAVERNA, V. FESTETICH PINCE Hrsz. 2028
Szőlőhegyen, szabadon álló, L alaprajzú, földszintes, alápincézett, kontyolt nyeregtetős épület. A pince az épületszárnyakon túlnyúlik. A Balaton felé néző, D-i homlokzatán, a vízszintes záradékú pincelejárát felett, négy, dór fejezetes oszlopra támaszkodó fedett terasz nyílik. A homlokzathoz kétoldalt támfalak csatlakoznak. Pincéje dongaboltozatos, az É-i épületszárny cseh-süveg boltozatos. D-i épületszárnyát nagyrészt átépítették. Építtette gróf Festetics György 1820-ban korábbi pince fölé (építész: Kehn Vilmos). A második világháború után többször, jelentősen átalakítva. Hozzá tartozó műemléki tartozék Présház (16022/1973. OMF) Az épület és környezete az emült öt évben jelentős fejlesztésen ment keresztül.



HELYI VÉDELEMRE JAVASOLHATÓ ÉPÜLETEK

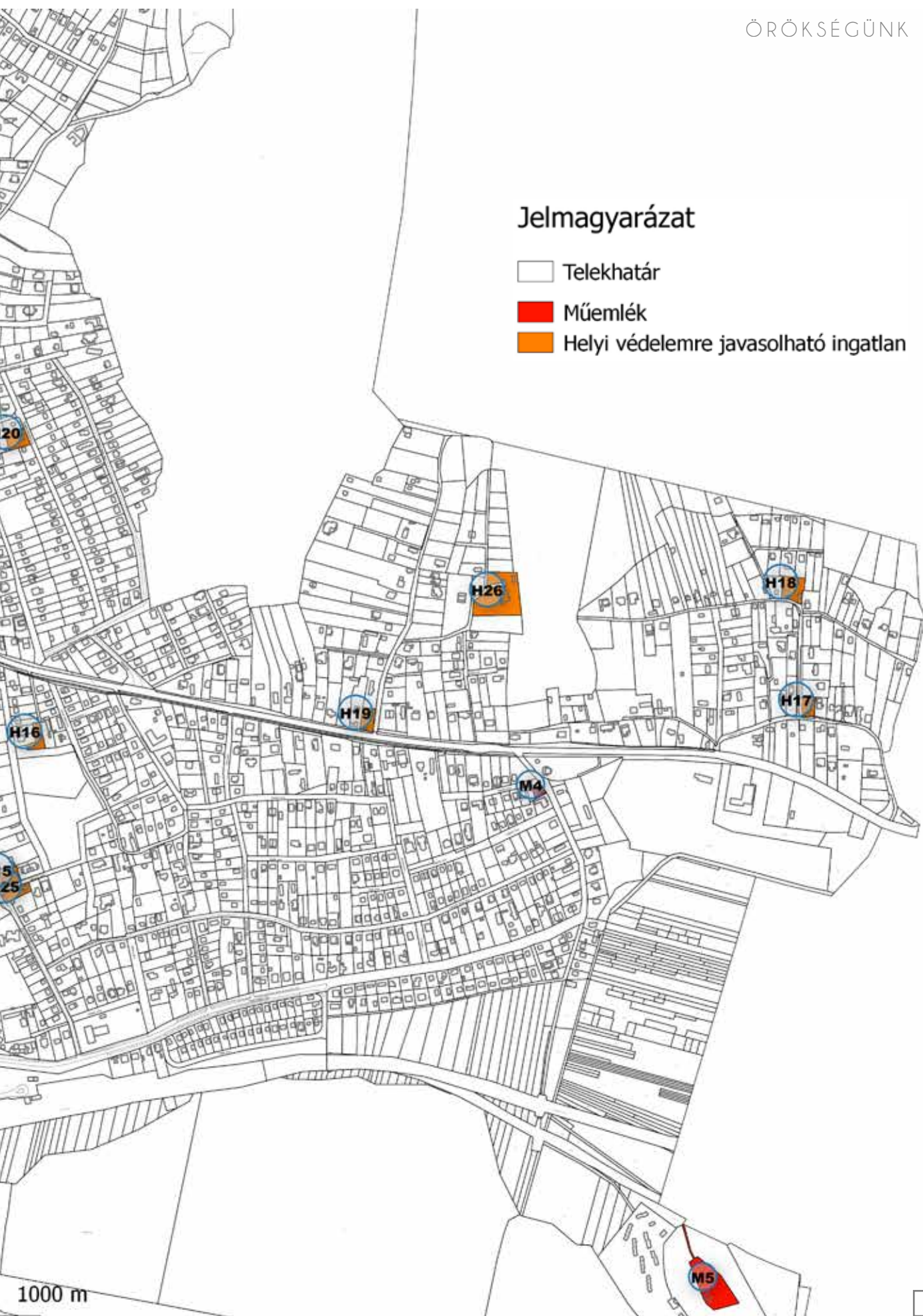
- H1 Berzsenyi D. 45. Hrsz. 1758
- H2 Boróka u. - Hrsz. 1775/3
- H3 Építők útja Hrsz. 1756/3
- H4 Csalogány u. Hrsz. 1716/3
- H5 Iskola u. 7. Hrsz. 109/3
- H6 Széchenyi u. 28. Hrsz. 354
- H7 Zrínyi M. u. 10. Hrsz. 383
- H8 Zrínyi M. u. 7. Hrsz. 374/1
- H9 Mátyás király u. Hrsz. 511/1
- H10 Zrínyi M. u. 30. Hrsz. 644
- H11 Mányoki u. 5. Hrsz. 628
- H12 Mányoki u. Hrsz. 682/2
- H13 Erkel F. u. 22. Hrsz. 738/2
- H14 Vörösmarty M. u. 698/9
- H15 Kisfaludy u. 4. Hrsz. 1038/4
- H16 Béke - József A. u. között Hrsz. 1080/3
- H17 Kinizsi P. u. 14. Hrsz. 1419/8
- H18 Ady E. u. Hrsz. 1433/9
- H19 Liszt F. u. 2. Hrsz. 1532
- H20 Széchenyi B. u. 24. Hrsz. 1623
- H21 Hrsz. 1880/4
- H22 Hrsz. 1908/2
- H23 Hrsz. 611/1
- H24 Hrsz. 399
- H25 Hrsz. 1037/1
- H26 Hrsz. 1506/9
- H27 Hrsz. 374/2





Jelmagyarázat

-  Telekhatár
-  Műemlék
-  Helyi védelemre javasolható ingatlan



SZENT-MIHÁLYDOMBI KÁPOLNA

Dombon, szabadon álló, keletelt, egyhajós, félmagasságig félköríves, fölötté poligonális apszissal záródó, Ny-i homlokzati tornyos templom, a szentély felől kontyolt nyeregtetővel, a hajó É-i oldalához csatlakozó, négyzet alaprajzú sekrestyével. A hajó D-i oldalán két, beton támpillér. Kapuja, ablakai kőkeretekesek. Síkmennyezetes hajó és szentély, a hajó bejárat oldalán karzat. A késő középkori eredetű templomot, a hagyomány szerint rianásból megmenekült halászok építették fogadalmi kápolnaként 1729-ben, akkor egyhajós, félköríves szentélyzáródású volt. Az 1870-ben átépítették, ekkor készült az új homlokzati architektúra valamint a hajó Ny-i részének toldása. A templom körül: késő középkori körítőfal maradványai láthatók.



R. K. KÁPOLNA

Szabadon álló, egyhajós, polygonális szentélyzáródású historizáló kápolnaépület. K-i homlokzata előtt toronnyal, a szentély felől kontyolt nyeregtetővel, a szentély É-i oldalához csatlakozó sekrestyével. Dongaboltozatos hajó, negyedgömb boltozatú szentély, a hajó bejáratí oldalán található karzattal. A berendezés: 19. század végi. Korábbi, valószínűleg barokk eredetű kápolna felhasználásával épült 1883-ban. A templomkertben: feliratos posztamensen álló Szent Vendel-szobor, 1889 -ben készült; kőkereszt 1901-ben. Felújított és folyamatosan karbantartott kápolnaépület rendezett környezettel, az épület körüljárható jól megközelíthető.

VONYARCI KÁPOLNA

Temetőkerben, szabadon álló, egyhajós, félköríves szentélyzáródású kápolna, oromzati toronnyal, a szentély felől kontyolt nyeregtetővel, a szentély Ny-i oldalához csatlakozó négyzetes alaprajzú sekrestyével. D-i homlokzatán két, dór fejezetes oszlop által tartott timpanonnal lezárt bejárat. Épült gróf Festetics László adományából 1836-ban. D-i homlokzata előtt: kőkereszt, 1800 (Zittebarth József); a 19. századi sírkövek találhatók. A kápolnaépület jól karbantartott, azonban folyamatos felújításra szorul, lábazatnál és az eresznél le/fel ázás nyomai láthatók. Megközelítését a 71-es út jelentős forgalomterhelése korlátozza.







Az népi építészet értékeinél jellemző az utcafronti, vagy kétoldali oromfalas megoldás. Az épületek szinte kivétel nélkül téglalap alaprajzú, földszintes, nyeregtetős, nádfedeles kialakításúak. Az oromzat egyszerű, letisztult, kevésbé díszített, elvéve találhatók tornácos házak. A legtöbb népi építészeti érték jól karbantartott, felújított, környezet rendezett, köszönhetően a településen élők és az önkormányzat hazai összehasonlításban kedvezőnek gazdasági helyzetének. Az épületek funkcióinak bővítése során azonban többször oda nem illő, aránytalan megoldások születtek. Épp ezért fontos a fennmaradt népi építészeti értékek tudatos védelme helyi szabályzó és ösztönző rendszer kidolgozásával, a lakosság érzékenyítésével, aktív örökségvédelemmel.





TERMÉSZETI ÉS TÁJI ÉRTÉKEK

Vonyarcvashegy örökségének fontos része - az épített örökségen túl - annak természeti és táji értékei. A Balaton szomszédsága a vízparti területeken közvetlenül jelenti a legnagyobb értéket, de nem elhanyagolandó a távolabb eső területeken sem, mivel fontos karakterképző elem. A magasabb fekvésű területek egyedi és kimagasló értéke az onnan feltáruló gyönyörű balatoni panoráma. Említésre méltó értéke a tájnak a változatos domborzat, a beépített területek fölé magasodó erdő területek és közkedvelt kilátópontok. Ezen területek megőrzése, a beépítetlen területek meghagyása kiemelt jelentőségű.

A települési arculat lényeges eleme a növényzet. A település egészére - beépítésre szánt területek (lakó és üdülőtellek, közterületek) és beépítésre nem szánt területek (közte: zöldterületek, természeti területek, erdők, vízparti természetes sáv, a gazdálkodás területei, stb.) - a növényzet esetében honos, a tájegységre jellemző fajok alkalmazása szükséges. Különösen lényeges a külterületek (pl. erdők, vízpart) és természetes növényzónák (pl. utak menté, vízfolyások) esetében a honos növények alkalmazása és az inváziós fajok elkerülése.

Megőrzendő érték a vízparti természetes növényzet, nádas, sásos felületet, mely természetvédelmi jelentőségén túl a Balaton vízpartjának meghatározó arculatát, karakterét adja. Ennek megőrzése a természetes növényzettel bíró, vízvédelmi és vízgazdálkodási területeken és a felszíni vízminőségvédelmi övezet területén szükséges.





TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL
MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

1

2

3

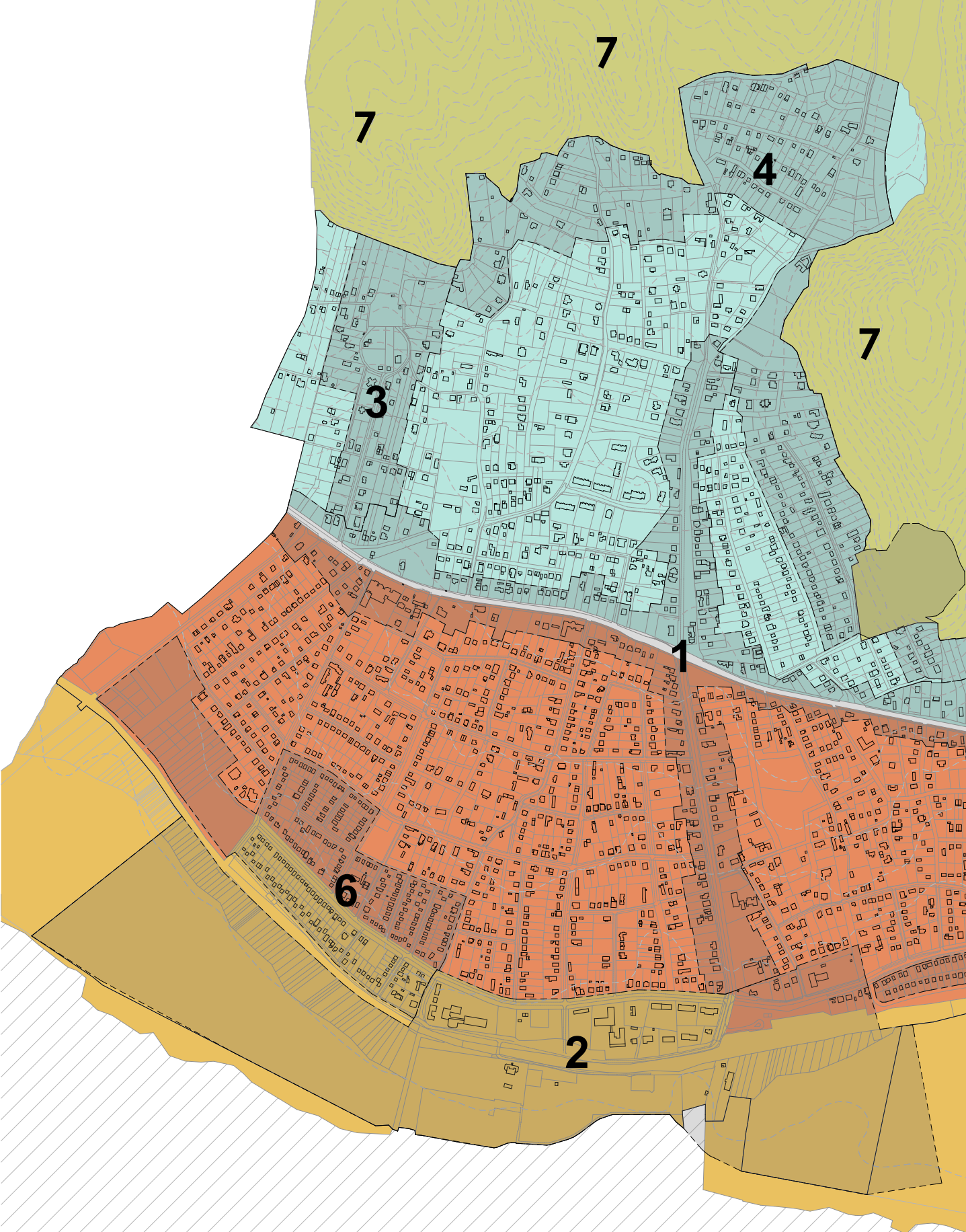
4

5

6

7

8



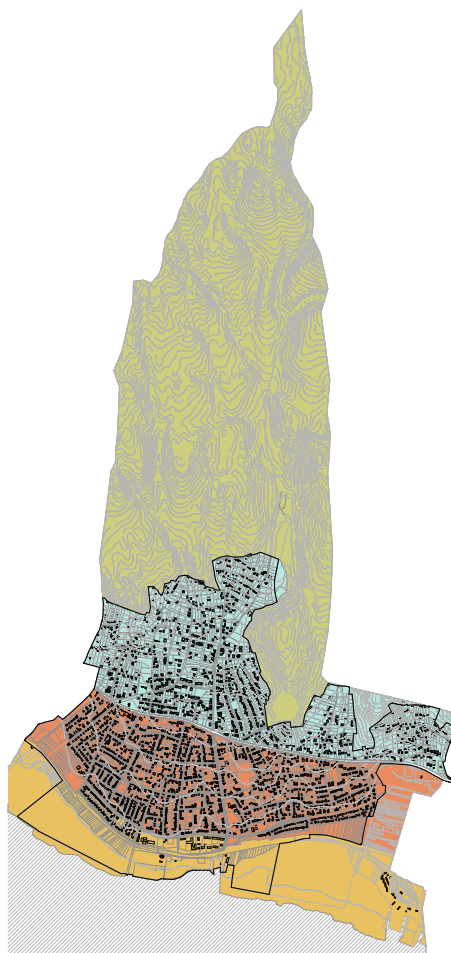
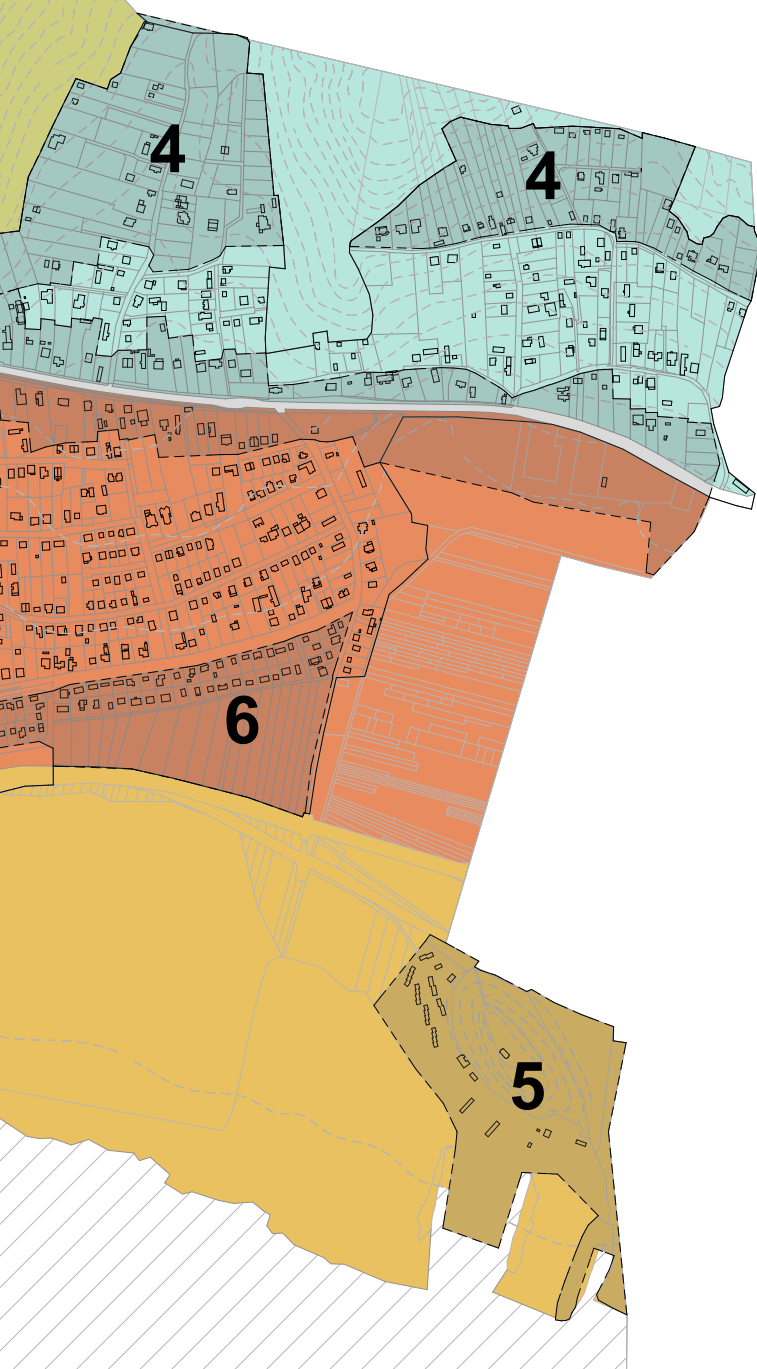
TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ KARAKTEREK

- 1 Fő szerkezeti tengelyek menti területek
- 2 Part menti, fő turisztikai célterületek
- 3 Kulturális örökség szempontjából kiemelt terület
- 4 Tájképi szempontból meghatározó terület
- 5 Szent Mihály domb térsége
- 6 Átalakuló funkciójú területek
- 7 Északi külterület, tájképi szempontból meghatározó területek

M = 1 : 10 000

JELKULCS

- KÜLTERÜLET
- FŐÚTTÓL ÉSZAKRA ESŐ TELEPÜLÉSRSZ
- FŐÚTTÓL DÉLRE ESŐ TELEPÜLÉSRSZ
/TELEPÜLÉSKÖZPONT/
- VÍZPARTI TELEPÜLÉSRSZ



M = 1 : 50 000

Településképi szempontból négy nagyobb területegységre osztható Vonyarcvashegy. Ezek azok a területek, amelyeken belül jelenlegi állapotban nem határozhatóak meg jelentős karakterbeli különbségek, azonban a városrészi lehatárolásokon túl egyéb sajátos adottságok (szerkezeti elhelyezkedés, domborzati adottságok, várhatóan jelentősen átalakuló területek) alapján további területek azonosíthatók. E területek településképi megjelenése, arculata nem különbözik attól a településrésztől, amelyben elhelyezkedik, a lehatárolás oka, a megjelölt adottságok. E területek a településképi rendeletben megfogalmazható elvárásoknál kaphatnak majd hangsúlyt.

VÍZPARTI TELEPÜLÉSRÉSZ

2. PART MENTI, FŐ TURISZTIKAI CÉLTERÜLETEK, 6. ÁTALAKULÓ FUNKCIÓJÚ TERÜLETEK

Elhelyezkedése, környezete és általános kedvező adottságai okán a Balaton part Vonyarcvashegy sajátos hangulatú, turisztikai, ezáltal gazdasági szempontból is elsődleges jelentőségű településrésze. Itt található meg a Balatonhoz leginkább kapcsolódó funkciók: strand, szálláshelyek, üdülők, vízisport létesítmények, kikötők, horgásztanyák, zagyterek erdői, nádasok. A városrész fontos elemei a közterületek, gyalogutak, parkok, parti sétányok. A terület közlekedési hálózatának jellegzetes eleme a Balatonszentgyörgy – Keszthely – Tapolca vasútvonal, amely a partmenti részt élesen elválasztja a városközponti városrészekről, azonban Vonyarcvashegy esetében nem ezt kezeljük a part menti településrész funkcionális határaként, hanem az azzal párhuzamosan futó Petőfi Sándor utca nyomvonalát.

A partszakasz központi magja a strand és környéke, nyugati pólusán az újonnan épült vitorlaskikötő. A kikötő új, egyértelmű közlekedési kapcsolattal rendelkezik, a kö-

zelmúltban a strand és környezete mind gépjárműves, mind kerékpáros megközelítés tekintetében fejlesztéseken ment keresztül, egyes helyeken azonban további problémát okoz a gépjárművek parkolása, tárolása. Az iszapkotrás következtében kialakított zagytározók jelentős területet foglalnak el, melyek sem esztétikailag sem funkcionális szempontból nem illenek az üdülőtájba. A nyugati partszakaszon a belterületbe vont zagytározó rekultiválása és hasznosítása a vitorlaskikötő és a kapcsolódó zöldfelületek rehabilitációja révén megtörtént. A keleti partszakasz értékes tájpotenciállal rendelkezik, természetvédelmi szempontból jelentős a nagy kiterjedésű, összefüggő nádas, valamint a Szent Mihály-domb és kápolna együttese. A Szent-Mihály kápolna az elmúlt években egyre nagyobb szerepet kap, zárándokok látogatják, valamint évről-évre egyre több esküvői szertartás helyszínéül szolgál. A domb a település egyik meghatározó szimbóluma, de megközelítése nehézkes,





VÍZPARTI TELEPÜLÉSRÉSZ

2. PART MENTI, FŐ TURISZTIKAI CÉLTERÜLETEK, 6. ÁTALAKULÓ FUNKCIÓJÚ TERÜLETEK

illetve a környező zöldterületek látszólagos funkcióihiánya végett nem tölti be méltó szerepét a települési szövetben.

A közúti közlekedésre szolgáló úthálózat kis sűrűségű, jellemzője, hogy az egyes vízparti funkciókat összekötő közlekedési infrastruktúra és a parkolás rendje nem minden szakaszon alakult ki egységes módon, ezáltal a part menti létesítmények elérhetősége nem minden esetben egyértelmű. A part menti folyamatos kapcsolat teljes hosszon egyedül a kerékpárút tekintetében valósult meg. A településrész jelentős mennyiségű beépítetlen, alulhasznosított, de alapjában véve hasznosítható területtel rendelkezik, ezen felül turisztikai fejlesztési terület bizonyos mértékben rendelkezésre áll. A település többi részéhez viszonyítva a vízparti településrész rendelkezik a legtöbb potenciállal. Fontos értéke a területnek, hogy nagy felületen vizuális kapcsolatot teremt a település és a Balaton között, mely megőrzése kiemelt jelentőséggel bír.

ÉPÍTÉSZETI KARAKTER

A terület építészeti karaktere heterogén, jellemzően kisebb léptékű üdülő és vízparti kiszolgáló funkciókat tartalmazó egy-, kétszintes magas vagy lapostetős épületek, melyeket néhol nagyobb, léptékében jelentősen eltérő, jellemzően szállás épületek tagolnak. A területen az utóbbi öt évtized stílusjegyei, és azok ötvözei vegyesen fellelhetők, kifejezetten helyi karakter nem található. A jövőben fontos lenne kijelölni a part fejlesztéshez szükséges, egységes beépítési és közterület-fejlesztési irányelveket, amelyek elsősorban a táji értékek tiszteletben tartásával, a természeti közegbe illeszkedő léptékkel és anyaghasználattal, a Balaton part értékeit kiaknázó és azt nem elnyomó architektúrát és településképet hoznak létre.





FŐÚTTÓL DÉLRE ESŐ TELEPÜLÉSRÉSZ /TELEPÜLÉSKÖZPONT/ 1. FŐ SZERKEZETI TENGELYEK MENTI TERÜLETEK

A mai településszerkezetben a 71-es úttól délre a történelmi tájszerkezetből elsősorban az utcák nyomvonalai maradtak fenn, a gyümölcsös, szőlő ültetvényeket felváltotta a hétvégi és üdülő házas valamint lakóterületek. A telkek felaprózódtak, a fennmaradt zöldfelületek nem őrzik a korábbi tájhasznosítás módját, sok esetben bár gondozottan, a települési illetve turisztikai igényeket nem megfelelő módon kiszolgáló parkokként, közökként funkcionálnak. A településközpontban található az igazgatási funkciók, oktatási illetve egyéb közszolgáltatásokat biztosító intézmények. Ezeken túlmenően azonban a lakó – illetve üdülőfunkció dominál vegyesen, gazdasági funkció elsődlegesen a szálláshely szolgáltatásokban (döntően magánszálláshelyek és kisebb léptékű kereskedelmi szálláshelyek) jelenik meg, kiegészítve kis mértékben vendéglátó funkciókkal. Egyéb szolgáltatások (pl. kereskedelmi) alapvetően a 71. sz. főút mentén vagy annak közvetlen környezetében találhatók.

A településközpont viszonylag sűrű utcahálózattal és kialakult beépítéssel rendelkezik, többségében kistelkes ingatlanokat foglal magába nagy beépítési sűrűséggel. Az utcák változatos, nem egységes minőségű képet mu-

tatnak, a település fekvése és egyéb kedvező adottságai nem érvényesülnek kellőképpen.

A településközpontban található igazgatási-szervezési funkciókhoz kapcsolódva a településrész kiemelt szerepet tölt be Vonyarcvashegy fejlődési irányainak meghatározásában. Itt található a lakó és üdülőingatlanok döntő része így kiemelt jelentőséggel bír az üdülőtáj-lakótáj közötti egyensúly megtalálása amely mellett mindenképp szem előtt kell tartani Vonyarcvashegy, mint élettér, letelepedési helyszín kedvező megítélésének igényét is.

ÉPÍTÉSZETI KARAKTER

A terület építészeti és településképi karaktere szempontjából fontos érték, hogy az utcák és épületek aránya és sűrűsége jelenlegi állapotában alapvetően megfelelő, a legtöbb helyen gondozott zöld területekkel kialakítva. Az építészeti karakter itt is heterogén, egyfelől elvéve még megtalálhatók a hely autentikus, védett épületei, megjelenik 70-es 80-as évek lakó- és üdülőépítészete a maga sajátos atmoszférájával és bár nem kimagas-





FŐÚTTÓL DÉLRE ESŐ TELEPÜLÉSRÉSZ /TELEPÜLÉSKÖZPONT/ 1. FŐ SZERKEZETI TENGELEK MENTI TERÜLETEK



ló, mégis általában egységes településképet eredményező karakterével, és megjelenik a rendszerváltás utáni, a településszövetbe kevésbé illeszkedő, kis hajlásszögű, sátozott, sokszor tömegében gazdagon, de aránytalanul tagolt, túldíszített és tájidegen anyagokat és színeket alkalmazó építészet. A fő szerkezeti tengelyek mentén szintén hasonló a helyzet. A XX. század második felében és korábban épült funkciók mára viszonylag egységes karaktert adnak, azonban sokszor túlzóan megbontja a már kialakult összhangot egy-egy újabb, nagyobb léptékű, kialakításában harsozóbb épület.





FŐÚTTÓL ÉSZAKRA ESŐ TELEPÜLÉSRÉSZ

1. FŐ SZERKEZETI TENGELYEK MENTI TERÜLETEK, 3. KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG SZEMPONTJÁBÓL KIEMELT TERÜLET, 4. TÁJKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLET

Vonyarcvashegy esetében a lakótáj jelleg az utóbbi időben csökkentette az üdülőtáj értékét – ez általában igaz az egész településre, viszont különös jelentőséggel bír az északi településrész esetében: a sűrű beépítések következtében az északi részekről a Balatonra feltárló panoráma látványa csökkent, valamint a laza hétvégi házas beépítés kellemes látványa megszűnt a partról és a 71-es főútról egyaránt. Az üdülő táj szempontjából fontos hívogató, intimitást sugalló, nagy zöldfelületi aránnyal rendelkező településképet felváltotta a több szintes lakóházak, apartmanházak látványa. A jelenlegi tájhasználati módok főként a szezonális erőt erősítik, alapozva az üdülturizmusra, mindazonáltal a lakótáj szempontjából is hiányosak egyes funkciók, mint a nagyobb kiterjedésű zöldterületek.

Az északi településrészen – főként Vashegy tekintetében – a kisparcellás gazdálkodás nyomai még láthatóak, a telekkiosztásban illetve a fennmaradt szőlőültetvényekben. Vonyarc településrész északi része vegyes képet mutat, helyenként megjelennek az üdülőtájba nem illő sorházak és lakópark jellegű beépítési módok. (Ifjúság utca, Mandulás lakópark). Ezen településrész karaktere nem sejteti a korábbi tájhasznosítást, ellenben a jelenlegi lakó és üdülőtáj funkciót megfelelően biztosítja.

Napjainkra a 71-es főúttól egészen az erdőterületek határáig belterületbe vontak, lakóterületnek kijelölték az ingatlanok.

Az északi településrészen a településközpontban hasonlóan alapvetően lakó- és üdülőfunkciók dominanciája jellemző, amely kiegészül kisebb önkormányzati (településüzemeltetés), kereskedelmi illetve kisebb gazdasági funkciókkal, e funkciók döntő része azonban a településközpontban található. Itt található a település – a part menti attrakciókon túli – legnagyobb vonzereje a Heli-

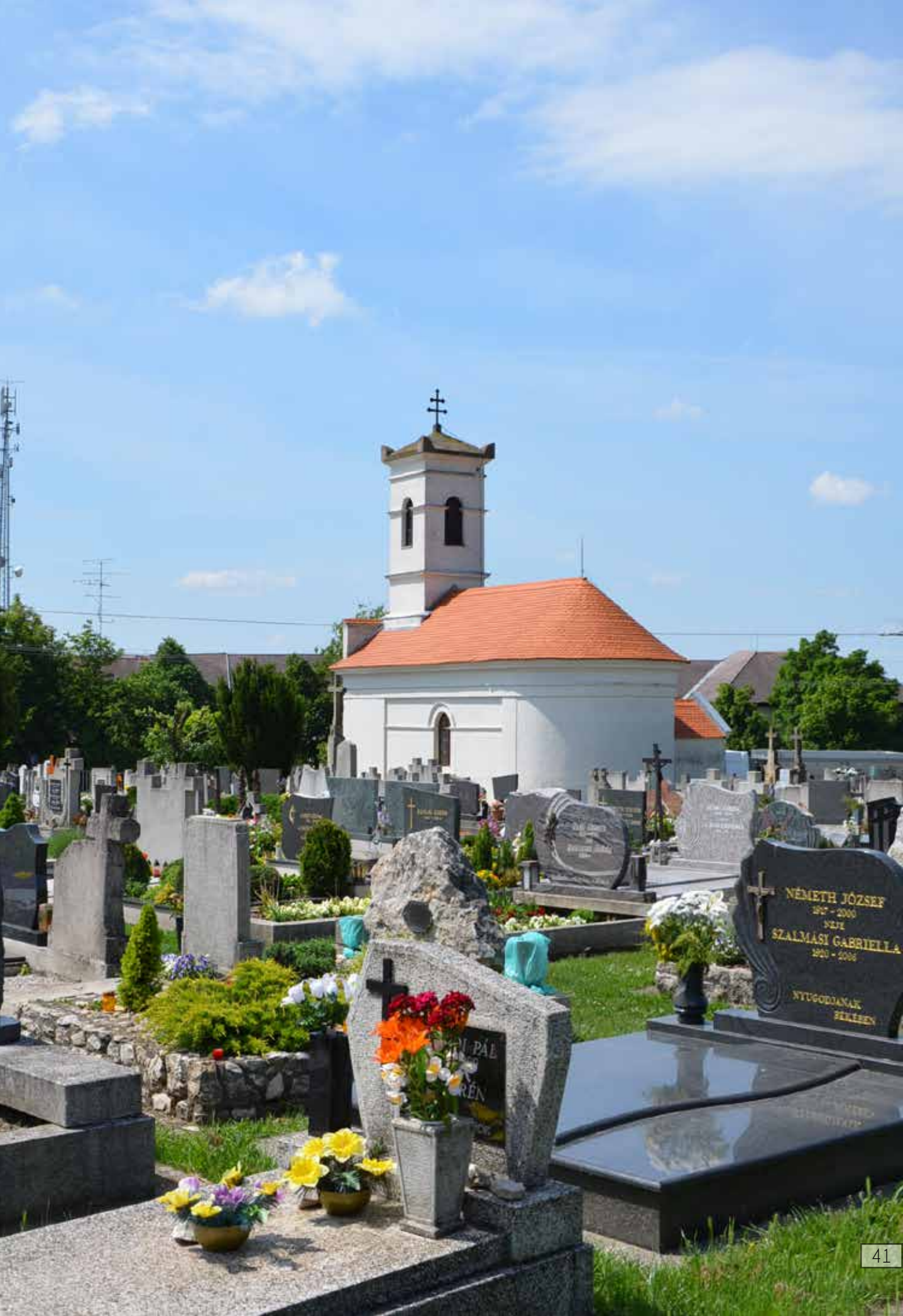
kon Taverna, az ahhoz kapcsolódó turisztikai attrakciók illetve a település egyetlen egész évben nyitva tartó, a település turisztikai életében katalizátor szereppel bíró, Festetics örökséghez kapcsolódó, minőségi szálláshelye is.

ÉPÍTÉSZETI KARAKTER

A településrész továbbá a Keszthelyi-hegység adottságaira építő ökoturisztikai útvonalak, attrakciók irányába egyfajta kaputársaságként is funkcionál.

A terület domborzati viszonyaira, mint az építészeti és településképi karakter szempontjából meghatározó és a beépítést nagyban befolyásoló tényezőként kell tekintenünk. A főúttól délre eső településrészhez hasonlóan az épületek aránya és sűrűsége megfelelőnek mondható, észak felé haladva a jobbára szabályos utca és telek raszter kisebb-nagyobb mértékben felbomlik, szabálytalanná válik. Viszonylag nagy számban vannak jelen értékes, autentikus, valamint a 70-es, 80-as években épült karakteres épületek, melyektől kontrasztosan elkülönülnek az újjépítési, kis tetőhajlásszögű mediterrán jellegű családi- és társasházak, illetve a felújított, vagy az igények változása következtében lakóházból üdülővé avanszált, sokszor eltúlzott léptékű épületek. A telekmeretek és telekformák változatosságának, továbbá a terepviszonyoknak köszönhetően a beépítés a déli településrészhez viszonyítva jóval színesebb. Az átmenő főút, ennek köszönhetően a folyamatos átközelkedés révén a településrész kiemelten fontos részei a fő szerkezeti tengelyek mentén elterülő területek. Ezeken a területeken a meglévő, vagy újonnan megjelenő építészeti karakter a település egészére jelentős hatást gyakorol, annak megfelelő mederben tartása fontos feladat.





KÜLTERÜLET

7. ÉSZAKI KÜLTERÜLET, TÁJKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

A tájhasználat a kialakult tájtypusoknak megfelelő a külterületi részekben. A település északi határán húzódó erdőterületek kezelője a Bakonyerdő Zrt.. A közbirtokossági erdőterületek rendeltetésük szerint parkerdőnek, míg a Balaton-felvidéki Nemzeti Parkhoz tartozó, a Magyar Állam tulajdonában lévő erdőterületek rendeltetése természetvédelmi erdő.

Az elmúlt évtized során számos ökoturisztikai fejlesztés valósult meg a Keszthelyi-hegységben, kiemelten annak déli vonulatain: kilátók épültek, a gyalogos és a kerékpáros turisták számára új útvonalak nyíltak meg illetve a már korábban meglévők ismertebbé váltak, korszerű és vonzó pihenőhelyek létesültek. Vonyarcvashegyen is megindultak azok a fejlesztések, amelyek a települést rákapcsolják ezen ökoturisztikai hálózatra, azonban e tekintetben a település még komoly további lehetőségekkel rendelkezik.

ÉPÍTÉSZETI KARAKTER

Jelen pillanatban a településrész külterületéhez kapcsolódó építészeti és településképi karakter meghatározása az igen ritka beépítés és az egymástól léptékében, stílusában különböző, esetlegesen megjelenő épületállomány következtében irreleváns. A beépítésre nem szánt területek esetleges későbbi, építésbe való bevonása esetén, főként a hegylábi, magasan elhelyezkedő, a település alsóbb részeiről, a főútról látható területekre vonatkozóan definiálandó egy olyan egységes építészeti karakter, mely a település egyéb részeivel kommunikálni, együttműködni képes.

TÁJKARATER

A terület természetvédelmi és tájképi szempontból jelentős értéket képvisel, ennek változatlan formában történő megőrzése kiemelt jelentőségű. Különösen lényeges a külterületek esetében a honos növények alkalmazása és az inváziós fajok elkerülése.



ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

1

2

3

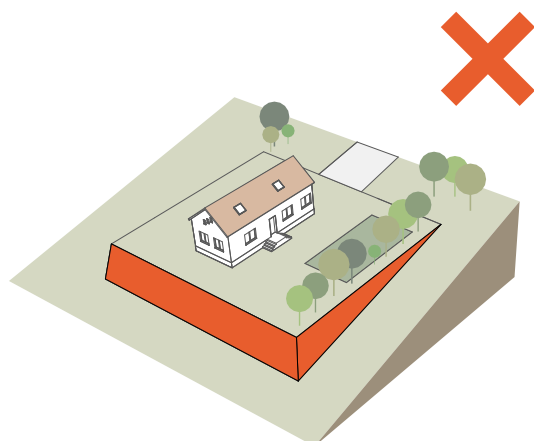
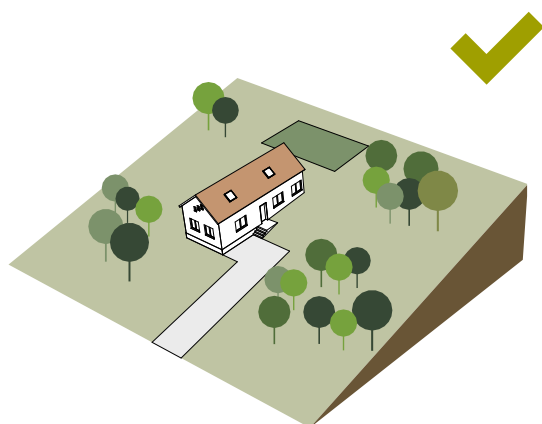
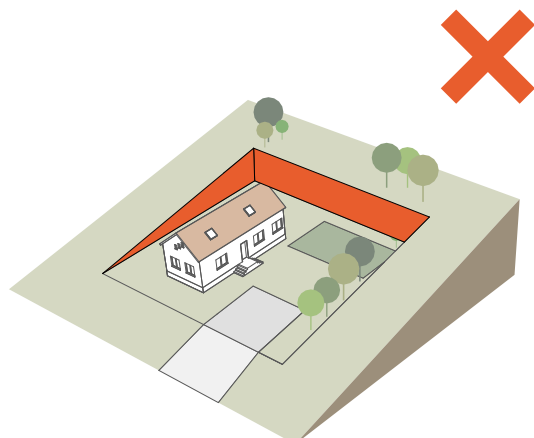
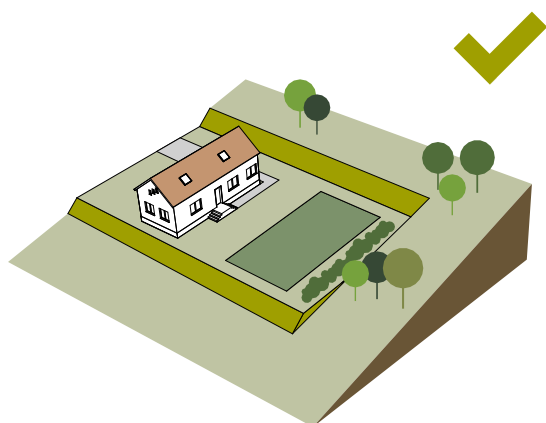
4

5

6

7

8



Vonyarcvashegy településen a domborzati viszonyok miatt a házak építésénél általában kisebb vagy nagyobb mértékben lejtős terepre kell számítani.

A terep eredeti lejtéviszonyainak lehető legkisebb mértékű megváltoztatása, valamint a földmunka minimalizálása érdekében új építés esetén a legkedvezőbb megoldás az épület terepbe illesztése. Amennyiben a terepbe illesztés nem megoldható, szem előtt tartva az előbbi szempontokat, az épület terepbe való részleges bevágása javasolt.

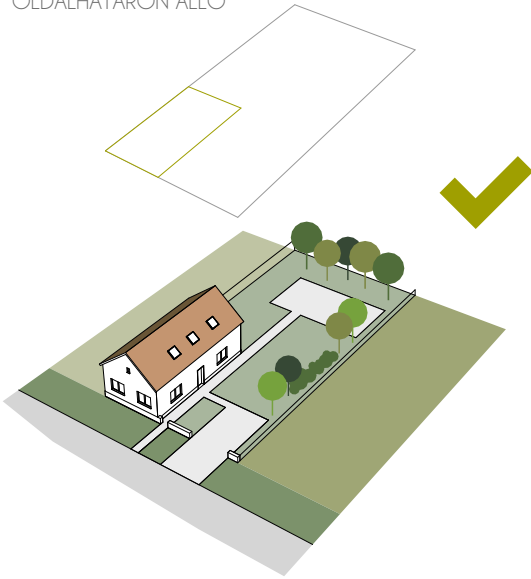
A terep lejtéviszonyainak nagymértékű megváltoztatása, valamint a magas földmunka igény miatt az épületnek, annak környezetének síkra helyezése a terep jelentős lesüllyesztésével vagy kiemelésével nem elfogadható.

Lesüllyesztés esetén a kialakuló mélyedésben az esővíz felgyűlik és a kert rosszul használhatóvá válik, kiemelés esetén az épület egy feltűnő platóra kerül, kiemelkedik a szomszéd házak közül.

Egyedi esetekben főépítési konzultáció szükséges a legideálisabb telepítés megtalálásához.

TELEPÍTÉS

OLDALHATÁRON ÁLLÓ

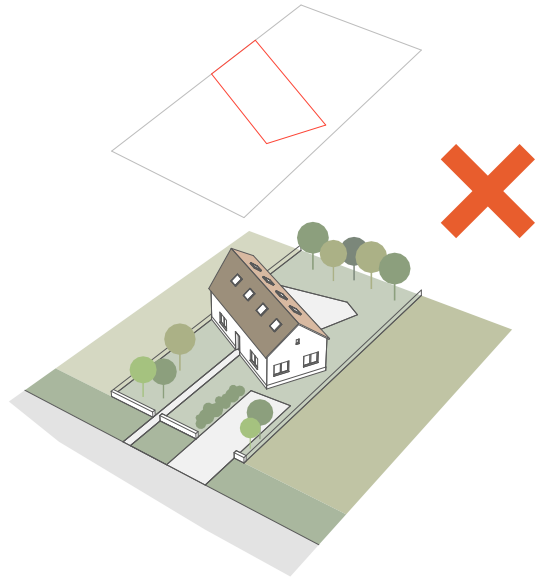


Oldalhatáron álló

Vonyarcvashegy településen a családi házak telepítése oldalhatáron álló, a telken belüli elhelyezkedése az utcára merőleges rendszerű.

Az épületek a telek oldalhatárán állnak, a ház mögött növényzettel határolva kialakítható a védett kert.

A nem utcára merőlegesen telepített, vagy indokolatlanul, nagy mértékben hátrahúzott családi ház építése nem elfogadható.



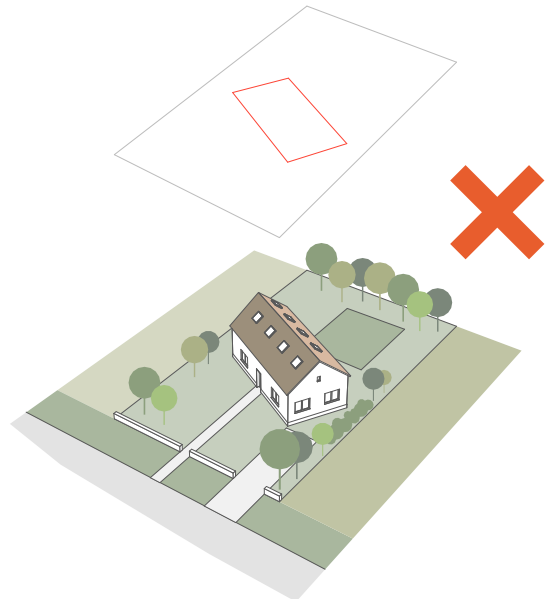
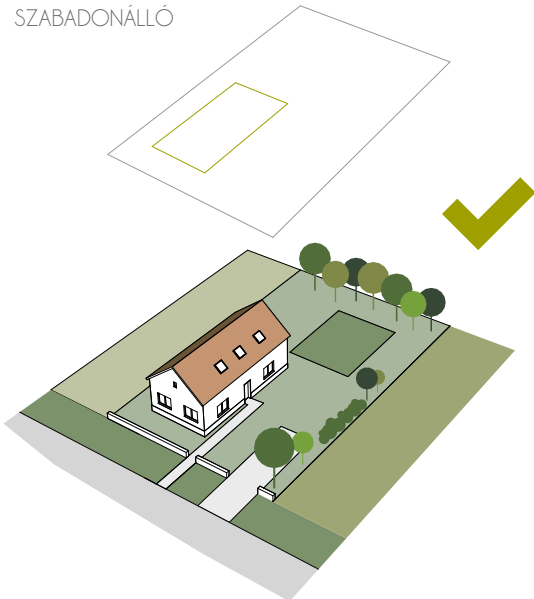
Szabadon álló

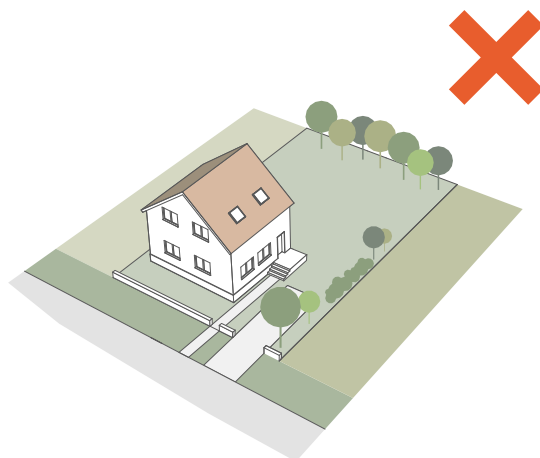
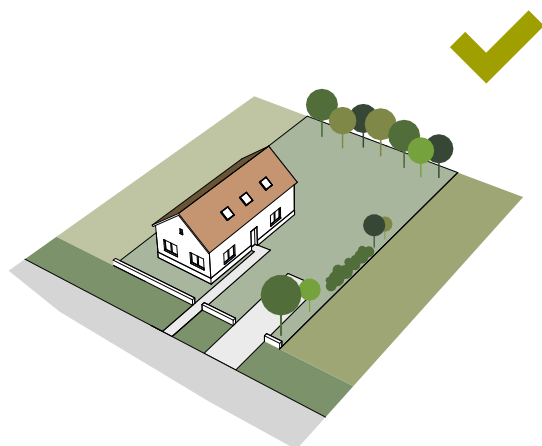
Vonyarcvashegy településen a családi házak telepítése szabadonálló, az utcáfrontot előkerttel.

A telken belüli elhelyezkedés az utcára merőleges, vagy azzal párhuzamos, figyelembe véve a telek és az épület arányait. Az előkert és a hátsó kert teljes elválasztása nem javasolt, a ház mögött növényzettel határolva kialakítható a védett kert.

Az utca vonalához képest szögben elfordított, vagy indokolatlanul nagy mértékben hátrahúzott családi ház építése nem elfogadható.

SZABADONÁLLÓ





Vonyarcvashegy településen a meglévő családi házak és egyéb rendeltetésű épületek léptéke az egyes településrészek adott területegységeiben egészen hasonlóan tekinthető, kis számban azonban megjelennek a környezetüktől jelentősen elütő, nagyméretű, 'felfújt' épületek, melyek az utcaképet jelentősen befolyásolják.

Az újonnan épülő, vagy felújítandó, bővítendő épületek esetén az épület léptékének megválasztásakor szükséges figyelembe venni a használati igényeket, továbbá a telek méretét, annak irányadó arányait.

Alaprajz tekintetében ajánlott a tradicionális elrendezés szerinti hosszúkás, kis fesztávolságú, téglalap alakú befoglaló forma alkalmazása, melynek fedése a hosszabbik oldallal párhuzamos gerincvonallal párosuljon. Beépítési situációtól függően az épület fő tömegének tengelye a telek hosszanti oldalával párhuzamosan legyen tájolva. Amennyiben az igények változása miatt,

vagy egyéb okokból kifolyólag bővítés válik szükséges-sé, a hozzáépítés lehetőleg a hosszanti tengely mentén történjen a fő tömeg mögé helyezve.

Nem elfogadható a kisebb, közel négyzetes alaprajzi formára felhúzott, több szint magas tömeg alkalmazása, miként annak használati értéke kisebb egy földszintes, megfelelő kialakítású épületéhez képest, továbbá nagy magassága miatt az utcaképből jelentősen kiugrik.

Nem elfogadható továbbá az alaprajzát tekintve a tradicionális arányokat hordozó, de annak felnagyításával képzett 'felfújt', egy vagy többszintes tömeg. Az így képzett épület nagy fesztávú fedése hatalmas tetőfelületet hoz létre, továbbá a tömeg már önmagában meglehetősen robusztussá válik. A magasság és a nagyméretű homlokzati és tetőfelületek az épületet az utcaképből aránytalanul kiemelik.

Egyedi esetekben főépítész konzultáció szükséges.

KARAKTER



Vonyarcvashegy településen az épületállomány karaktere általában véve hasonlóan tekinthető, egyes utcákon, szakaszokon azonban nagy számban tűnnek fel az általános karakterjegyeket hordozó épületektől nagyban eltérő házak is.

Az újonnan épülő (vagy felújítandó) házak esetén a szomszédokhoz, de általában az utcaszakaszhoz, a teljes utcához, átfogóan a teljes a településrészhez illeszkedő karakterű épületek építése javasolt. A jellemző karakterjegyek vizsgálata és összevetése meg kell történjen lépték, összetettség, fesztáv, magasság és tetőgeometria tekintetében is.

Nem elfogadott megoldás a tömegformálás, tetőgeometria, szintszám különbség révén a környező épületeknél jelentősen magasabb, vagy alacsonyabb ház építése, mely az utca-kép folytonosságát megszakítja.

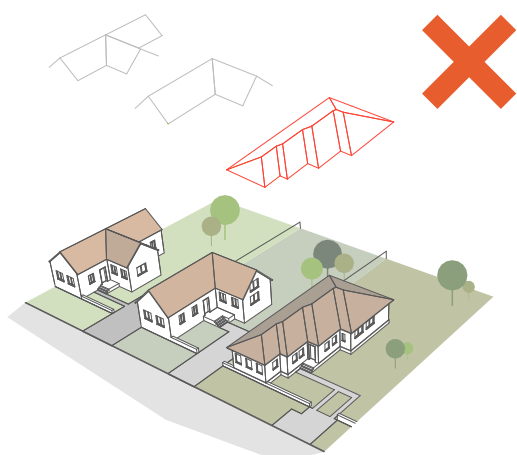
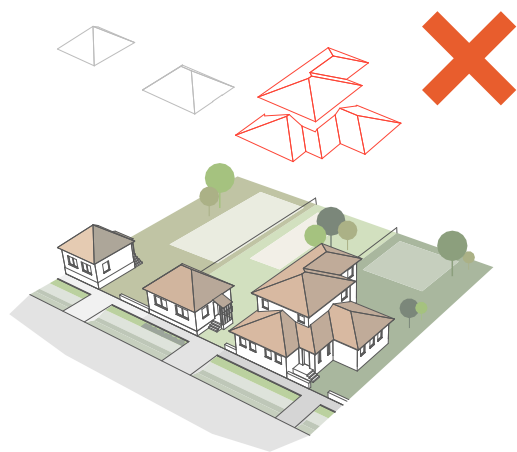
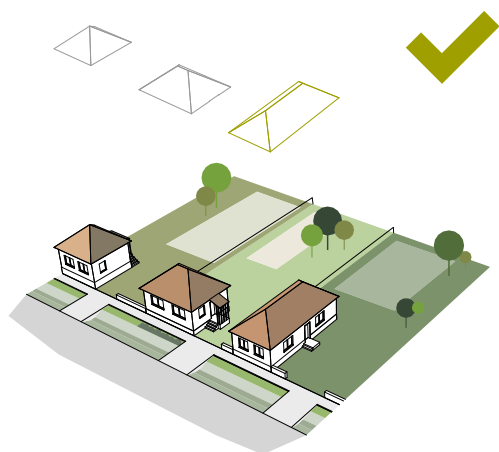
MAGASSÁG



Vonyarcvashegy településen az épületek magassága általánosságban véve hasonló, azonban nagy számban fordulnak elő a környezetükből aránytalanul nagy mértékben kiemelkedő épületek.

A meglévő épületek közé újonnan épülő házak az illeszkedés miatt hasonló, közel azonos magassággal készüljenek, mint környezetükben lévők.

A környező beépítésből jelentősen kiemelkedő, túlzottan magas ház nem illeszkedik a településrész utcaképébe, építése nem elfogadható. Egyedi esetekben főépítész konzultáció szükséges.



Vonyarcvashegy településen lévő családi házak tetőformája egyszerű. Új házak építésénél a szomszédos épületek tetőformáját figyelembe véve kell törekedni az illeszkedésre.

Sátortető

Amennyiben az építési telek környezetében sátortetős épületek állnak, új építés esetén a szomszédos épületekhez hasonló, sátortetős kialakítású épület készüljön.

A környező beépítéstől kialakítását, formaképzését, összetettségét tekintve jelentősen eltérő, a településrész utcaképebe nem illeszkedő tetővel rendelkező épület építése nem javasolt.

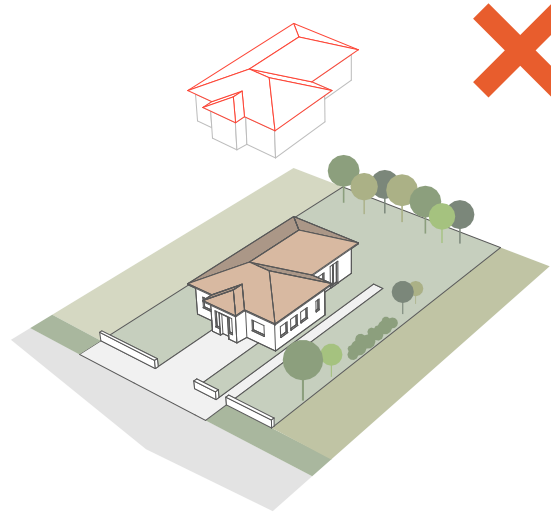
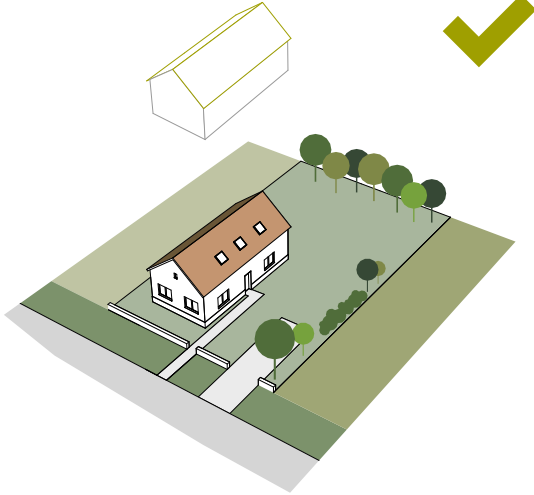
Nyeregtető

Amennyiben az építési telek környezetében nyeregtetős épületek állnak, új építés esetén a szomszédos épületekhez hasonló, nyeregtetős kialakítású épület készüljön.

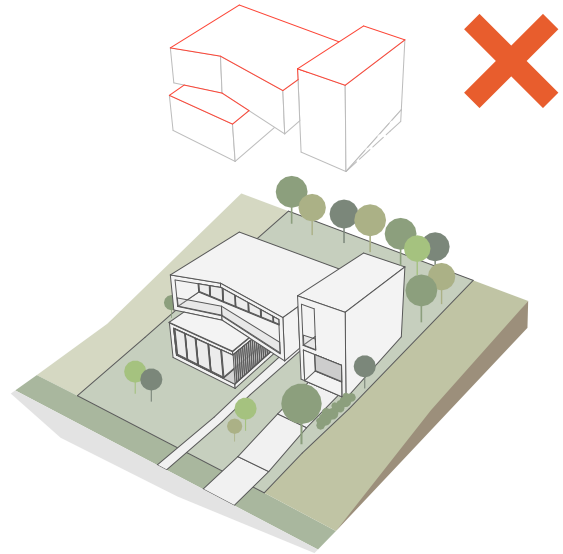
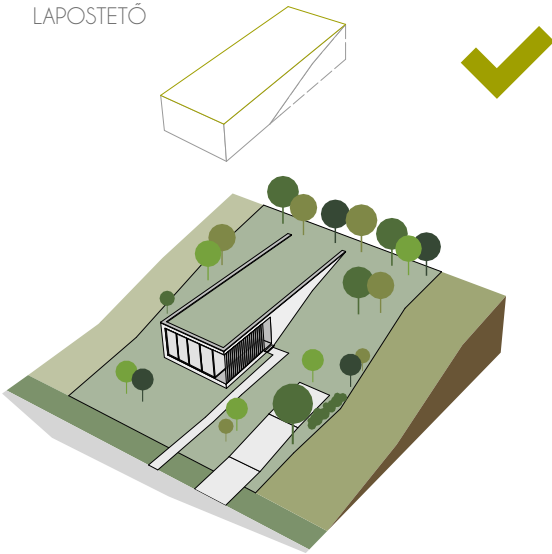
A környező beépítéstől kialakítását, formaképzését, összetettségét tekintve jelentősen eltérő, a településrész utcaképebe nem illeszkedő tetővel rendelkező épület építése nem javasolt.

TETŐ KIALAKÍTÁS

MAGASTETŐ



LAPOSTETŐ



A magas tető fontos, szerkezeti korábban megkerülhetetlen része volt a terület épületeinek, mindazonáltal egy befejezett, harmonikus épület kubatúrát hozott létre. Ez azonban nem igaz minden mai magastető kialakításra, csak azokra az egyszerűbb, a hely tradíciójához igazodó 40 fok körüli dőlésszögű tetőkre, amelyek arányaiba (épület traktus szélesség, utcára merőleges nyeregtető kialakítás) is igazodnak ehhez a hagyományhoz.

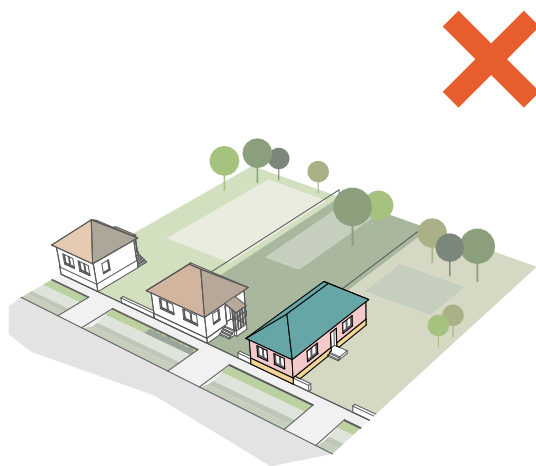
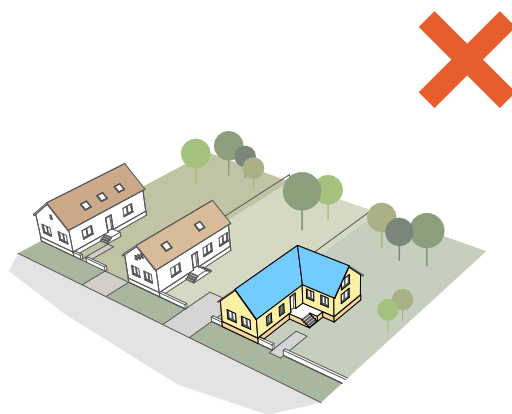
Kerülendő a tájidegen, mediterrán stílusú, alacsony dőlésszögű, összetett tömegforma, mivel szellemében idegen, megoldásaiban diszharmonikus.

Napjainkra a technológia adta lehetőségek kibővültek, amely komoly mérlegelésre ad lehetőséget abban a kérdésben, hogy magastető vagy lapostető kialakítás

mellett döntsünk. Önmagában az arculati tervben nem kívánunk állást foglalni egyik kialakítás mellett sem, hiszen mindkét esetben megoldható a minőségi kialakítás, azonban néhány szempontot fontosnak tartunk alkalmazni.

A lapostető kialakítás is lehet megfelelő válasz abban az esetben, ha ezt a környezet, domborzat indokolja, és a tervezés valóban minőségi, kliséktől és aktuális, de múltó divatoktól mentes megoldást ad. A lapostető kialakítás esetében javasolt a tájba, terepbe illesztett tömeg kialakítása, amennyiben ezt a körülmények indokolják. Továbbá javasolt a zöldtető kialakítása, mivel a település nagy részén láthatóak különböző nézőpontokból a tetőfelülnézetek. Főépítési konzultáció szükséges annak érdekében, hogy tájba és településképe való illeszkedés kérdése szakmai szempontból eldönthető legyen.

SZÍNEZÉS, ANYAGHASZNÁLAT



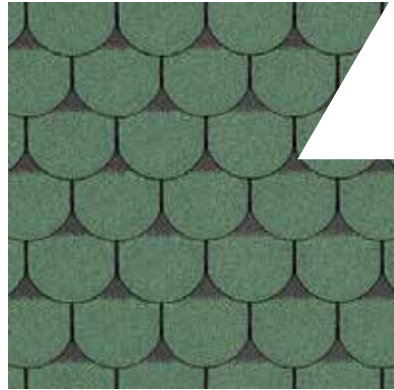
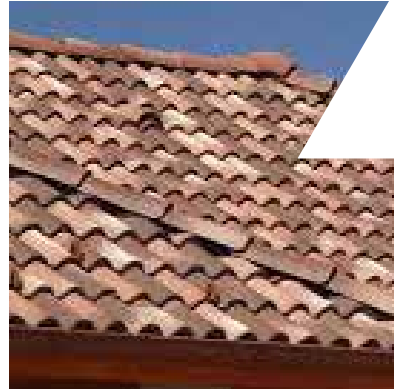
Vonyarcvashegy településen az épített környezetben található elemek színezése, anyaghasználata általánosságban véve hasonló, azonban nagy számban fordulnak elő a környezetüktől jelentősen eltérő, élénk színezésű vagy a szokásostól nagyban eltérő anyaghasználatú épületek.

A meglévő épületek közé újonnan épülő (, vagy felújítandó) házak az illeszkedés miatt hasonló, közel azonos színvilággal készüljenek, mint a környezetükben lévők.

Új épületek építése (vagy felújítás) esetén a környező beépítéstől jelentősen eltérő, a településrész utcaképebe nem illeszkedő színhasználattal rendelkező épület építése nem javasolt.

Új épületek építése (vagy felújítás) esetén a feltűnő, kiívó szín- vagy anyaghasználat, a ríktó színű fémlemez vagy egyéb anyagú fedés, burkolat és felületképzés használata nem elfogadott.

Egyedi esetekben főépítési konzultáció szükséges.



TETŐHAJLÁSSZÖG

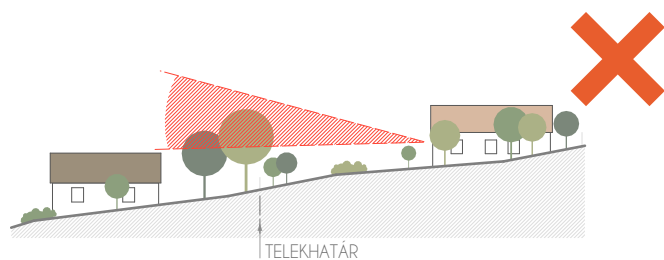
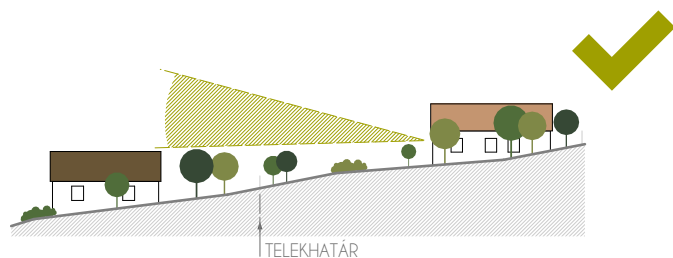


Vonyarcvashegy településen az tetők hajlásszöge általánosságban véve hasonló, azonban nagy számban fordulnak elő a környezettől jelentősen eltérő hajlásszögű tetők.

A meglévő épületek közé újonnan épülő (vagy felújítandó) házak az illeszkedés miatt hasonló, közel azonos tetőhajlásszöggel, készüljenek, mint a környezetükben lévők, a hagyományokhoz illeszkedve 35-45° között.

A környező beépítéstől jelentősen eltérő, a településrész utcaképebe nem illeszkedő, túl nagy, illetve túl kis hajlásszögű tetővel rendelkező épület építése nem javasolt.

NÖVÉNYTELEPÍTÉS

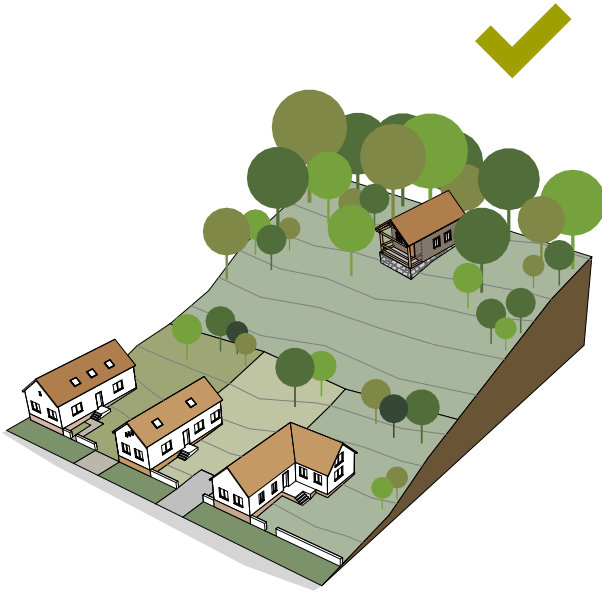


Vonyarcvashegy településen a terület domborzati viszonyai miatt egyes részekben jellemzőek a lejtős terepre, domboldali területeken épült házak. Az érintett épületekből és telkekről magassági pozíciójuk révén gyönyörű panorama nyílik az alacsonyabb részen elterülő településre és a Balatonra.

Lejtős terepen elhelyezkedő telkek esetében a növényesítés előtt vizsgálni szükséges a lejtésvizsnyokat és a környező beépítést. A telken belüli növénytelepítés a fentebb említett épületek panorámájának védelmében csak olyan pozícióban és mértékben elfogadható, hogy az a szomszédos ingatlan kilátását ne befolyásolja, jelentősen ne korlátozza. A telkek felső végződésének lehatárolása csak kisebb magasságú, az igényektől függően akár sűrűbb növényzettel, sövényvel javasolt.

Nem elfogadható megoldás a nagy magasságú növényzet vagy összefüggő sövény telepítése a telék bármely pontján, illetve kiemelten a felső végződésén, ha az a feljebb elhelyezkedő telék panorámáját korlátozza. Kérdéses esetekben főépítész konzultáció szükséges.

RÖNKHÁZ VAGY GERENDAHÁZ ÉPÍTÉS



Hazánkban a könnyűszerkezetes lakóházak építésének nincs jelentős múltja, ezért az ilyen típusú épületek szervesen nem kapcsolódnak a táj és tradicionális építészetünk hagyományaihoz. Az elmúlt évtizedekben megjelentek ezek a technológiai lehetőségek, azonban ezek alkalmazását sokrétűen érdemes mérlegelni. Településképi szempontból egy alapvetően vakolt architektúrájú közegben idegenül hatnak, az ideiglenesség, másodlagosság (korábban melléképületek, gazdasági épületek készültek ilyen módon) érzetét keltik. Ezért az egységes architektúrájú belsőbb területeken, az utca-

képbe való illeszkedés nem megfelelő módja miatt nem javasolt könnyűszerkezetes, faburkolatú vagy rönkházak, gerendaházak építése. A természethez közeledve, a felbomló településstruktúrában, az erdő menti sávban, illetve vízparti területeken egyedi estekben egyes épületek készülhetnek könnyűszerkezetes technológiával. Ilyenkor nagyon fontos, hogy a kort hitelesen tükröző, magas minőségű, kortárs épületek szülessenek. Az anakronisztikus, tájidegen, valamely más tájegység és kultúra hagyományait megidéző megoldások kerülendők. Minden esetben főépítési konzultáció szükséges.

Rönkház vagy gerendaház építése elfogadható megoldás a lakóövezetek külső határán, ahol azokat vízpart, vagy erdő, erdősáv keretezi. Ilyen szituációban javasolt a kis fesztávolságú, a településrésze, régióra jellemző, hosszúkás téglalap alaprajzi formájú, kisméretű épület telepítése.

Nem elfogadhatóak többek között az amerikai stílusú, vagy az alpesi jellegű rönk- vagy gerendaházak, melyek eltúlzott méretükből, négyzeteshez közeli alaprajzi formájukból adódóan igen terjedősek, a körülbelül 30 fokos, vagy az alá eső tetőhajlásszögük miatt arányaik igen nyomottak. Ezek az épületek, miként külföldi mintára készülnek, olyan építészeti elemeket tartalmaznak, melyek nem sajátjai a magyar hagyománynak.



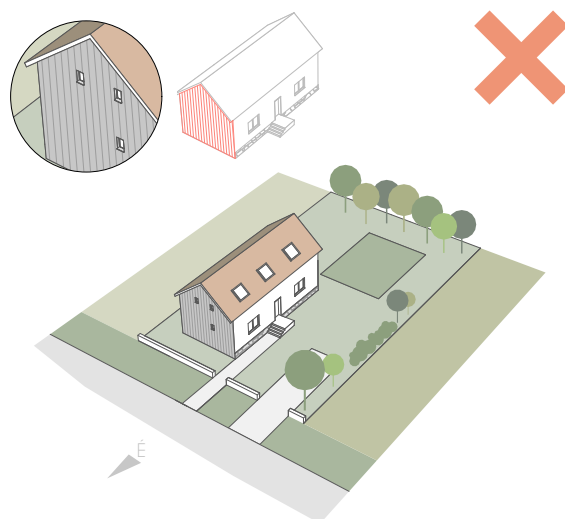
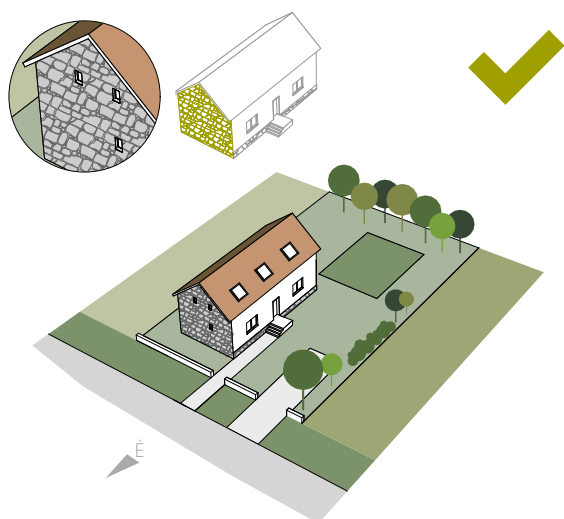
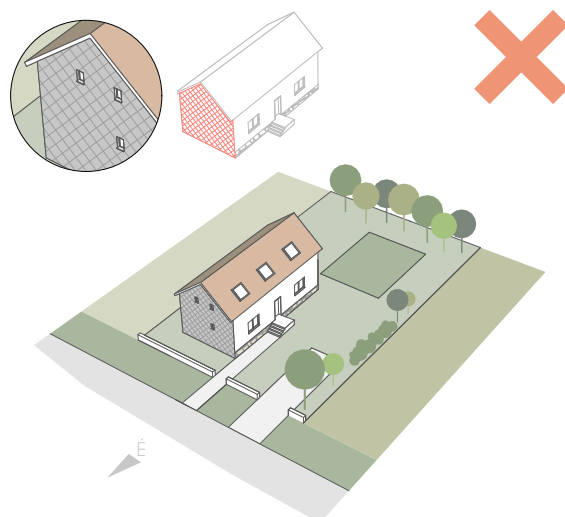
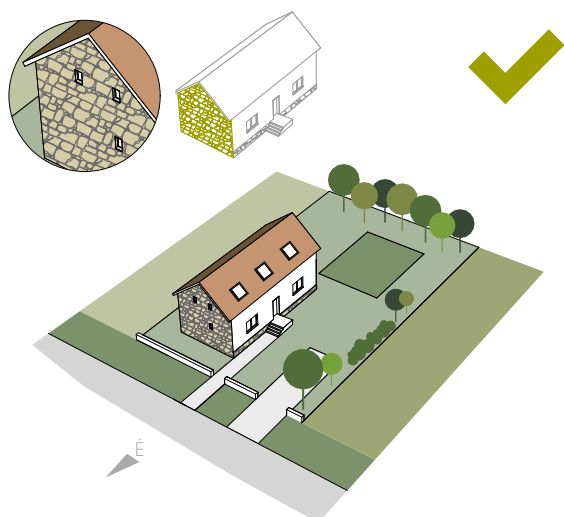
Vonyarcvashegy településen az épületállomány színezése, homlokzatképzése általában véve hasonlóan tekinthető, egyes utcákon, szakaszokon azonban nagy számban tűnnek fel az általános homlokzati jegyeket hordozó épületektől nagyban eltérő házak is.

Az újonnan épülő (, vagy felújítandó) épületek esetén az utcakép folytonosságának megtartása érdekében törekedni kell a szomszédos épületek színhasználatához illeszkedő homlokzatképzés alkalmazására. A homlokzati és lábazati felület színválasztásánál javasolt a finom, halvány tónusú, természetközeli árnyalatok használata, a tetőfedéssel és egyéb megjelenő burkolóanyagokkal való színbeli összehangolás.

A homlokzati fal illetve lábazati felületeken az utcaképi színharmóniát felborító ríktó, élénk színek, szín komplementerek használata nem elfogadható.

Egyedi szín kiválasztásakor főépítész konzultáció szükséges annak érdekében, hogy a településképbbe való illeszkedés kérdése szakmai szempontból eldönthető legyen.

ÉSZAKI HOMLOKZAT VÉDELME

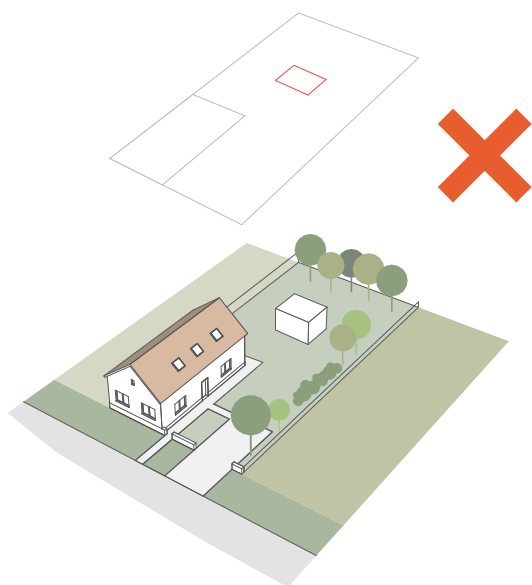
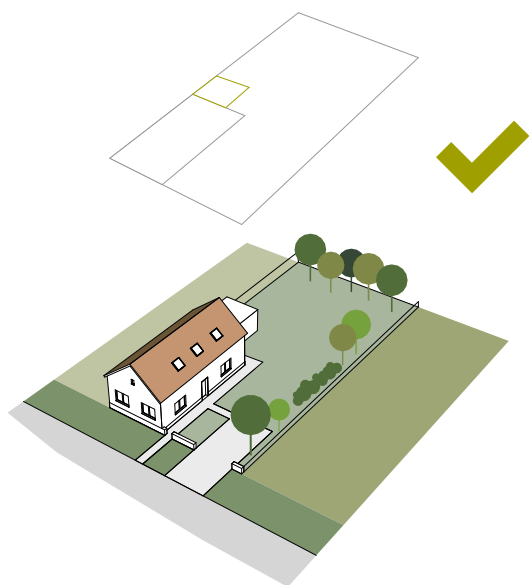
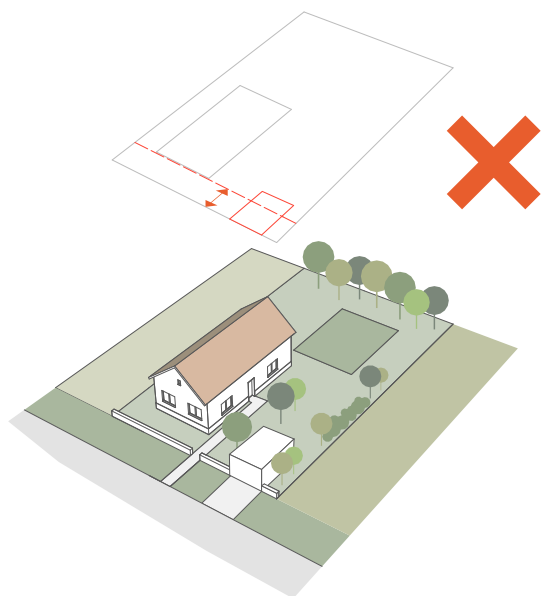
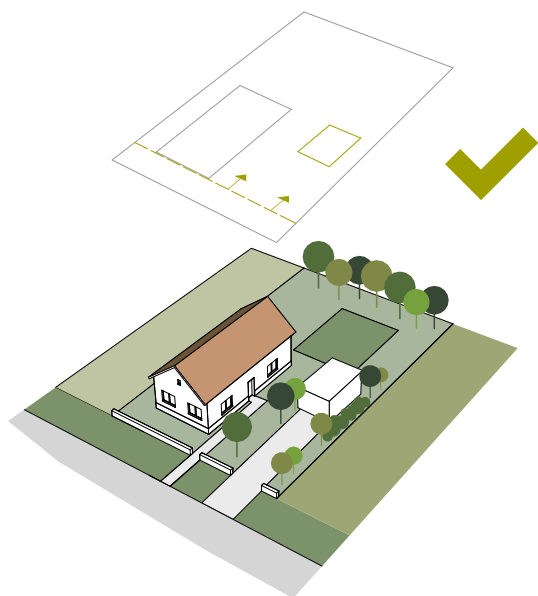


Vonyarcvashegy településen az összességében jellemző szélirány, valamint a csapadékvízviszonyok miatt a házak északi homlokzata fokozottan ki van téve a természeti hatásoknak. A homlokzat védelmére alkalmazott megoldások a településrészen vegyes képet mutatnak. Az újonnan épülő házak esetén az északi homlokzat védelmére az épület anyaghasználatához és színezé-

séhez, az egyéb, épületen alkalmazott burkolóanyagok karakteréhez illeszkedő burkolat használata javasolt.

Az északi homlokzat azbesztcement lapokkal vagy hullámlemezrel, továbbá fém, műanyag vagy egyéb anyagú hullám-, cserepes- vagy trapézlemezrel való burkolása nem elfogadható.

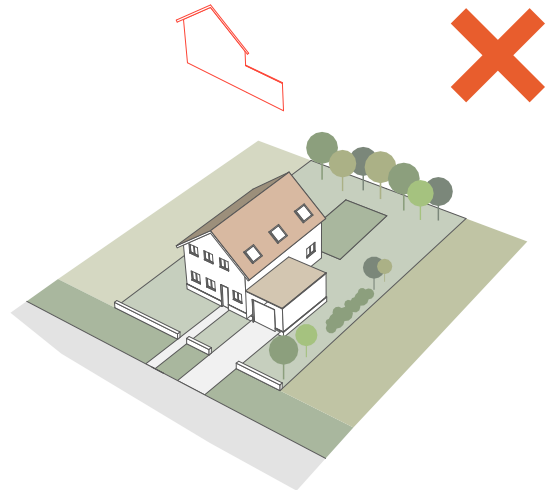
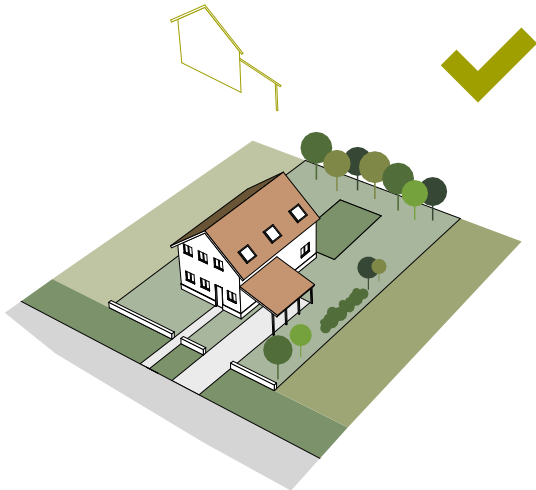
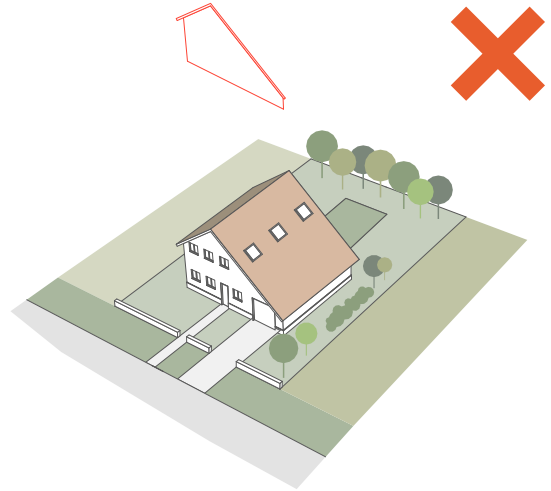
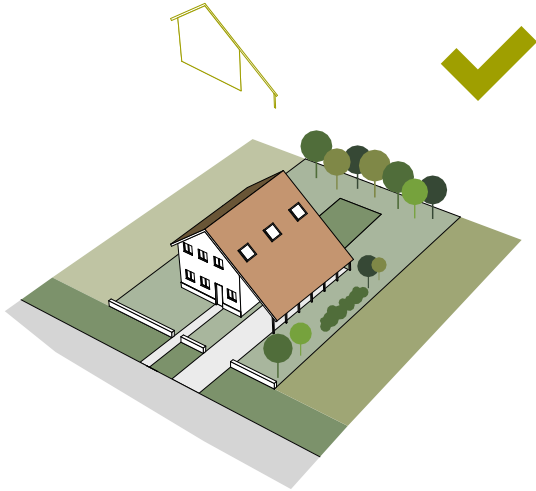
MELLÉKÉPÜLET VAGY GARÁZS ELHELYEZÉS



Vonyarcvashegy településen a melléképületek elhelyezésére alkalmazott megoldások vegyes képet mutatnak. Az újonnan épülő melléképületek esetén a telken való pozicionálás és elhelyezés az utcakép minimális megváltoztatását, a telek használhatóságát figyelembe véve készüljön.

Előkertbe melléképület kialakítása nem elfogadható. A melléképület utcaképet jelentősen befolyásoló, a saját vagy a szomszédos telek használatát korlátozó elhelyezése nem elfogadható. A településen egy családi ház esetén egy melléképület elhelyezésre van lehetőség. Egyedi esetekben főépítési konzultáció szükséges.

MELLÉKÉPÜLET VAGY GARÁZS HOZZÁÉPÍTÉS



Vonyarcvashegy településen a garázsok és fedett beállók elhelyezésére alkalmazott megoldások vegyes képet mutatnak. Nagy számban fordulnak elő a lakóépülethez hozzáépített egységek.

Az újonnan épülő (vagy felújítandó) garázs vagy fedett beálló esetén, amennyiben az a telek adottságai miatt az a lakóépülettől elkülönített módon nem valósítható

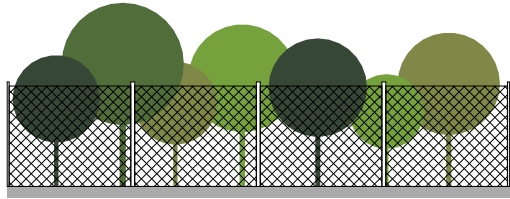
meg, az egység áttört felületekkel, könnyűszerkezet alkalmazásával készüljön.

A lakóépület és a garázs vagy fedett beálló egység teljes folytonosítása, az eredeti, tömör homlokzati felület arányait megváltoztató összeépítés nem elfogadható.

KERÍTÉS



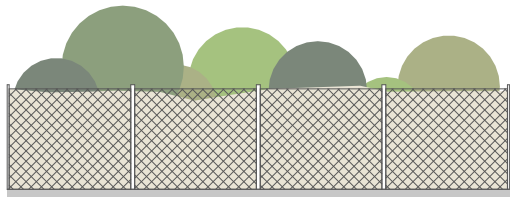
Természetes határ, kerítés növényelválasztásból



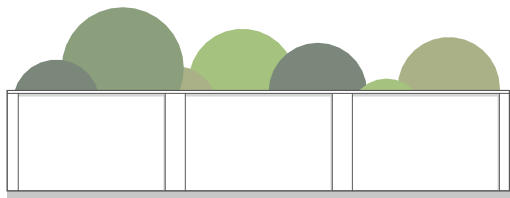
Teljesen áttört, drótfonatos kerítés.



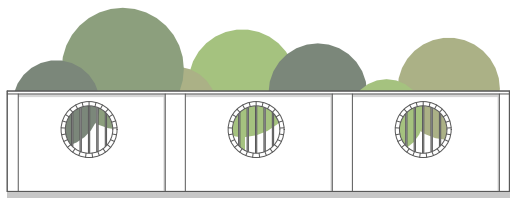
Oszlopos kerítés 1/3-ad lábazat és 2/3-ad áttört résszel.



Áttört kerítések nádszövettel való zárása nem megfelelő.



A falszerű, áttörésmentes kerítések nem elfogadhatóak.



Tömör felületen pontszerű áttörés képzése nem javasolt.



Vonyarcvashegy településen a kerítések kialakítása utcánként általában véve hasonló, a teljes településrészt tekintve vegyes képet mutat. Jelentős mennyiségű növényelválasztásból álló terület lehatárolás és csak alacsony számú tömör, áttörésmentes épített kerítés fordul elő. Az újonnan épülő (vagy felújítandó) kerítések a környezetükhöz illeszkedő módon, a lehetőségekhez mérten a lehető legnagyobb fokú áttörtséggel készüljenek. A kerítés kiváltására természetes határ képezhető összefüggő növényzet telepítésével.

Épített kerítés esetében a nem átlátható, tömör megoldások használata, a belátás korlátozása érdekében alkalmazott utólagosan elhelyezett nádszövet, vagy egyéb burkolat alkalmazása nem elfogadott.

A falszerű áttörésmentes kerítések nem elfogadhatóak.

Áttört kerítések nádszövettel való zárása nem megfelelő.

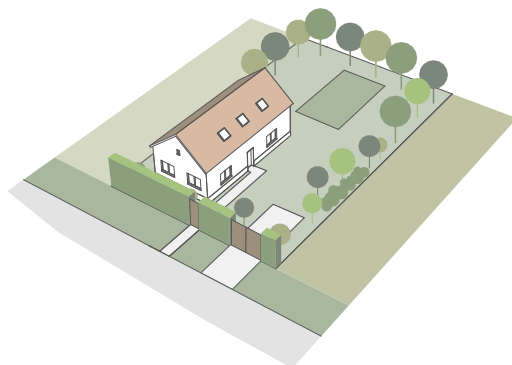
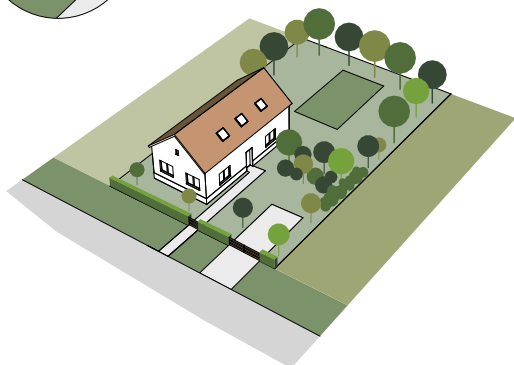
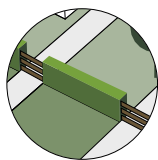
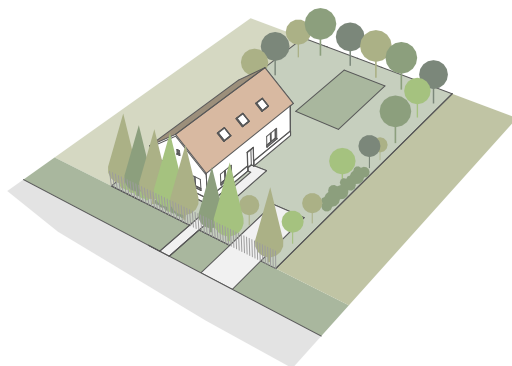
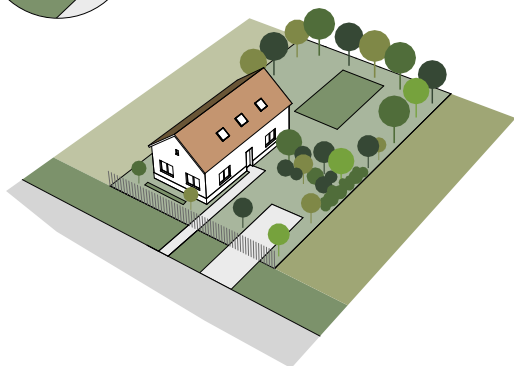
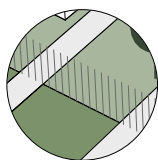
Oszlopos kerítés 1/3-ad lábazat és 2/3-ad áttört résszel.

Teljesen áttört, drótfonatos kerítés.

Természetes határ, kerítés növényelválasztásból.

A kerítéseknek felület arányosan minimum 40%-ban áttörtnek kell lenniük. Ez alól kivételt képezhet a gazdasági udvarok eltakarását szolgáló kerítések, kapuk. Kérdéses esetekben a megfelelő kerítés kialakításhoz főépítész konzultáció szükséges.

PRIVÁT BELSŐ UDVAR KIALAKÍTÁS



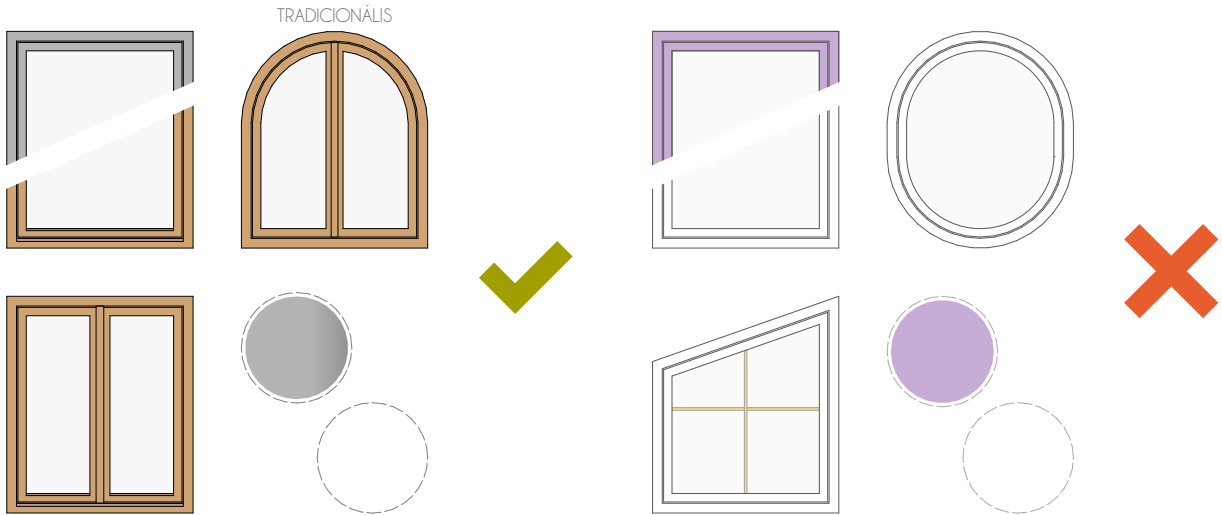
Vonyarcvashegy településen az épületek jellemzően rendelkeznek előkerttel. Az előkert, használati értékét tekintve szerves része a teleknek és emellett nagyban hozzájárul az utcaszakaszok, közterek képének alakításához, miként a térfalak eltartásával vizuálisan szélesíti a teret, lehetőséget biztosít növényesítésre.

Az előkertben törekedjünk átlátható, a házból való kilátást legkevésbé korlátozó növényesítés kialakítására, mely által a közterület és az épület kölcsönös vizuális kapcsolata biztosítható.

A telek lehatárolása történhet megfelelő áttörtségű épített kerítéssel vagy szemmagasságnál nem magasabb sövényrel, növényfallal. A privát, intimebb lehatárolás sűrített növénytelepítéssel kialakítható a telek hátsó részén.

Az előkertben az épület utcától való elszeparálása céljából telepített, teljesen zárt növényfal – kiemelten, ha az örökzöld növényzetből áll –, illetve nagy tömörségű, szemmagasságnál magasabb sövény elhelyezése nem javasolt.

NYÍLÁSZÁRÓ



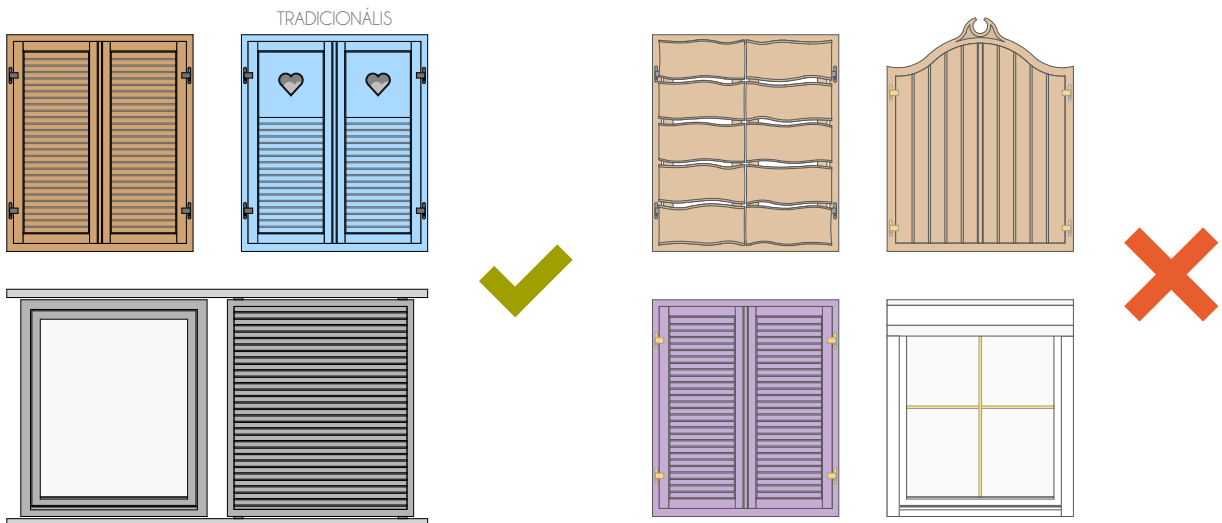
Vonyarcvashegy településen a nyílászárók formai kialakítása és színkezelése jellemzően egységesnek tekinthető, azonban helyenként előfordulnak a környezetüktől nagyban eltérő megoldások is.

Az újonnan épülő (, vagy felújítandó) épületek nyílászáróinak, árnyékolóinak megválasztásakor nagy hangsúlyt kell fektetni a szerkezet anyagának, adott esetben a felületkezelés, színezés megválasztására. Általános esetben előnyben részesítendő a természetes anyagú, téglalap geometriájú formaképzés. Faserkezet esetében az anyagszerű, barna árnyalatok, fémszerkezet esetén szürke árnyalatok használata javasolt.

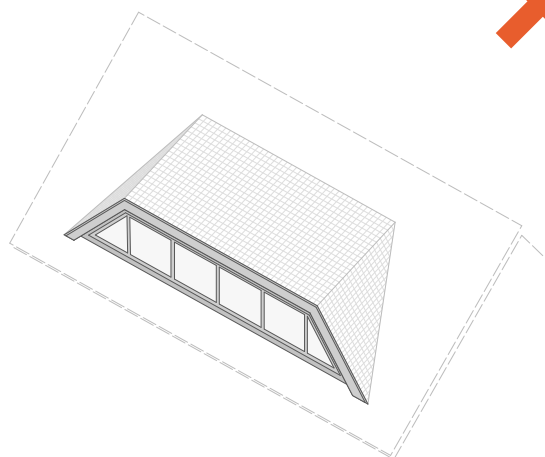
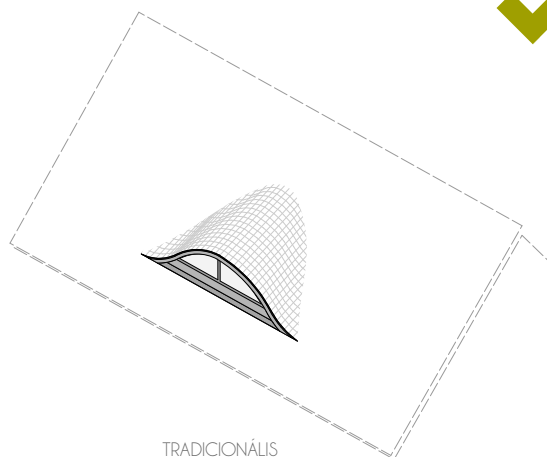
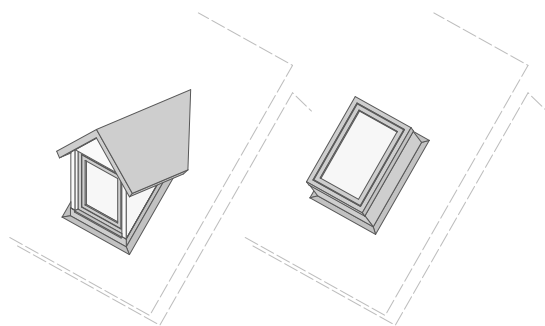
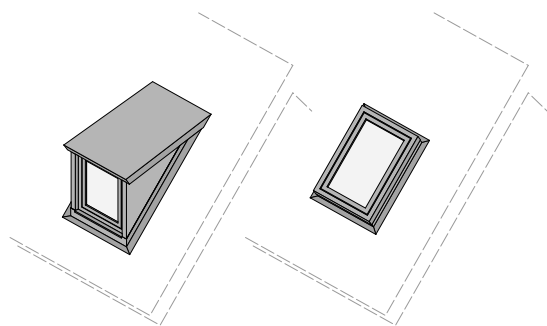
Műemléki épületek esetén alkalmazható adott esetben íves záródású, vagy összetettebb geometriájú nyílászáró és zsalugáter is, amennyiben az az eredeti kialakítást tükrözi. Ilyen esetben elfogadott megoldás a színhasználat az épület lábazatával, díszítő motívumaival, egyéb elemeivel való összehangolása.

Nem javasolt a túlzottan összetett, indokolatlan geometriai jegyeket tartalmazó nyílászárók és zsalugáterek alkalmazása, főként, ha azok megbontják a szabályos, négyzetes geometriai szerkesztési rendet. Kerülendők az anyagában színezett, vagy felületi fóliázással készülő megoldások. Nem elfogadott a ríktő, élénk színárnyalatú, vagy nemesfém színutáztató elemek használata.

ZSALUGÁTER - ÁRNYÉKOLÓ







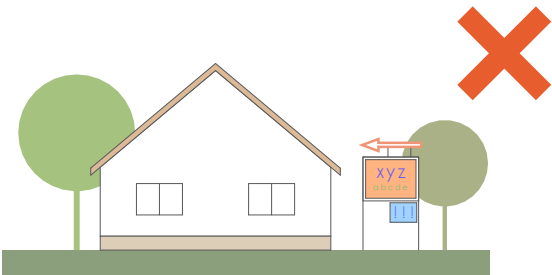
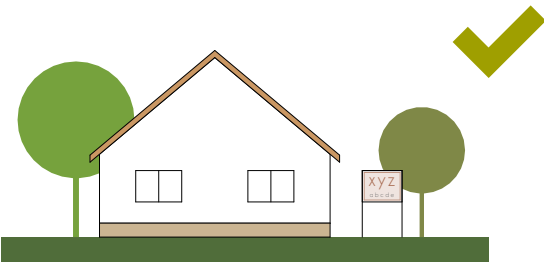
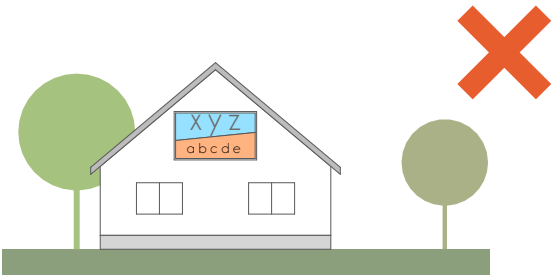
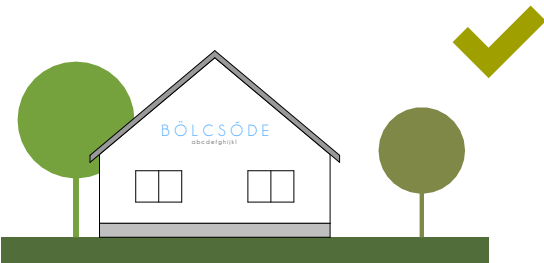
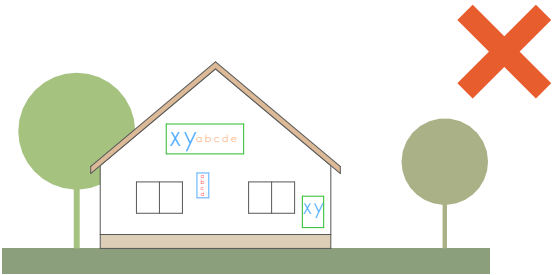
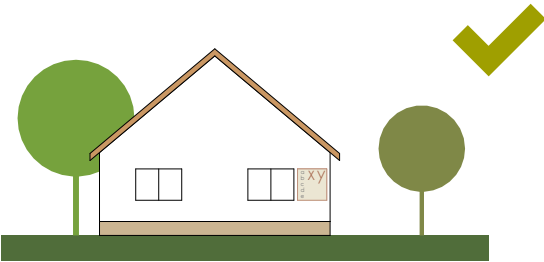
Vonyarcvashegy településen a tetőablakok és tetőfelépítmények felületen elhelyezett mennyisége széles határok között mozog, formai kialakítása vegyes képet mutat.

Az újonnan épülő (, vagy felújítandó) épületek tetőtér bevilágításának biztosítására készülő bevilágítófelület, tetőablak, tetőfelépítmény megválasztása esetén törekedni kell arra, hogy az elhelyezésre kerülő szerkezet a ház karakteréhez illeszkedjen, lehetőség szerint a környezetében lévő megoldásokhoz hasonló módon készüljön. Általános esetben előnyben részesítendő a tetősík ablak, valamint szerkezettől függően a tetősík lejtésével

megegyező irányú, félnyereg fedésű, az épület léptékéhez illeszkedő felépítmény. Tradicionális épületek esetén javasolt az eredeti ökörszem ablak megtartása vagy felújítása.

Nem javasolt a tetősíkból jelentősen kiemelt szerkezetek, valamint a tető gerincével szöget bezáró, nyereg fedésű felépítmények. Továbbá kerülendő az épület léptékéhez képest eltúlzott méretű felnyitás, így az egy darab nagyméretű, vagy a több kisebb méretű szerkezet túlzott mértékű sokszorosítása.





Vonyarcvashegy településén hirdetések, reklámtáblák vizuális megjelenése, mérete, színkezelése és anyaghasználata széles határok között mozog, így megtalálhatóak a befogadó közeghez szépen illesztett, de abból jelentősen kirívó felületek is.

Hirdetés és reklámtábla az épületen, vagy külön szerkezeten való elhelyezésekor szükséges figyelembe venni illeszkedési, a vizuális minőségi és léptékhelyességi szempontokat. A reklámfelület minden esetben előzetes grafikai tervezést igényel, mely kiterjed a színhasználat, az alkalmazott betűk típusának és méretének, a felületen való optimális pozíció megválasztására is. Előnyben részesítendőek a visszafogott, halvány tónusú színárnyalatok és a jól olvasható, egységes betűtípust tartalma-

zó, egyszerű geometriai formájú felületek. Amennyiben a település rendelkezik grafikai arculati tervvel, a hirdetések és reklámtáblákat azzal összhangban javasolt elkészíteni.

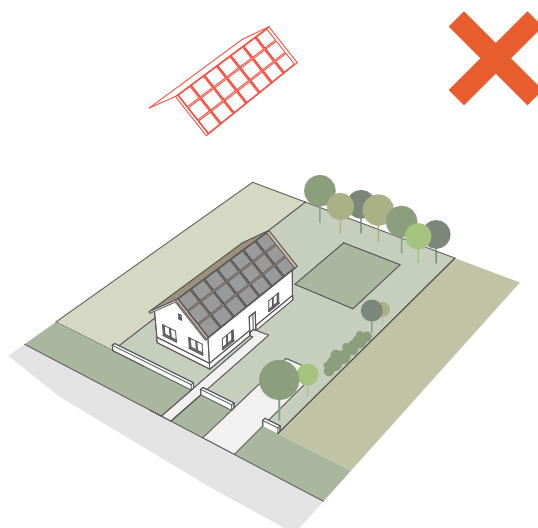
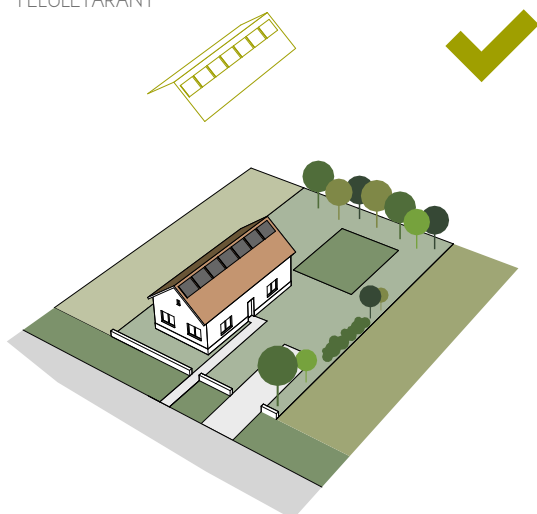
Nem elfogadható az eltúlzott méretű vagy túlzottan nagy mennyiségű reklámfelület elhelyezése. Kerülendő a ríktó színek és azok kombinációinak alkalmazása, a nehezen olvasható, vagy egymástól formailag jelentősen eltérő betűtípusok vegyítése. Zavaros grafikai összetételű, véletlenszerűen elhelyezett vagy egymásra tapasztott reklámfelületek, LED világítású táblák elhelyezése nem elfogadott.

Reklámtáblák elhelyezésekor főépítész konzultáció szükséges a legideálisabb megoldás megtalálásához.

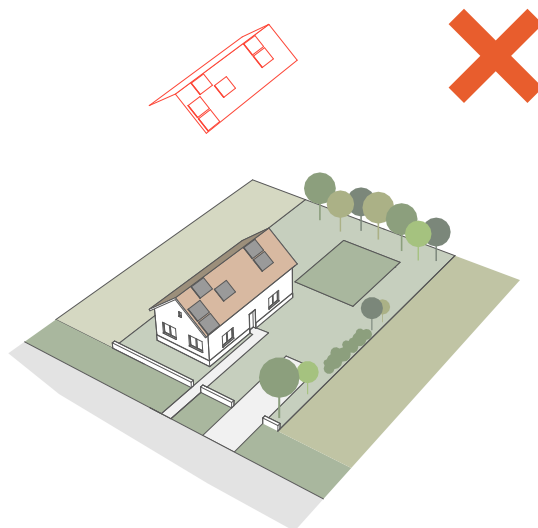
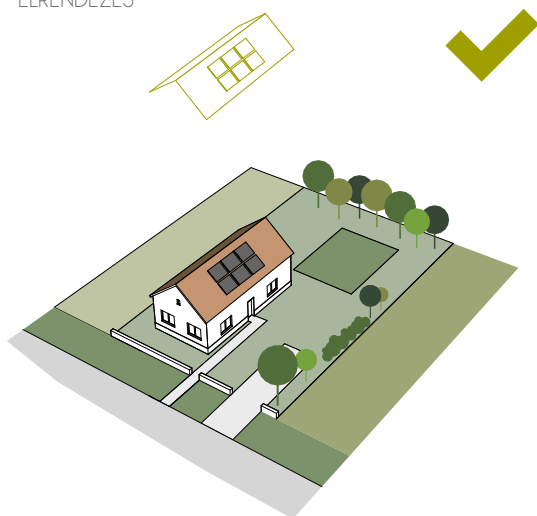


NAPELEM, NAPKOLLEKTOR ELHELYEZÉS

FELÜLETARÁNY



ELRENDEZÉS



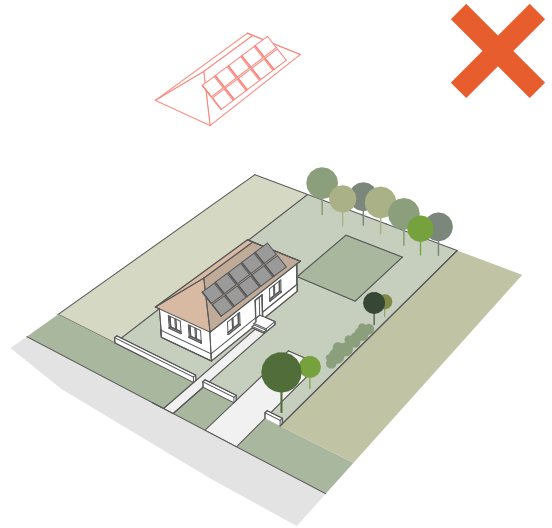
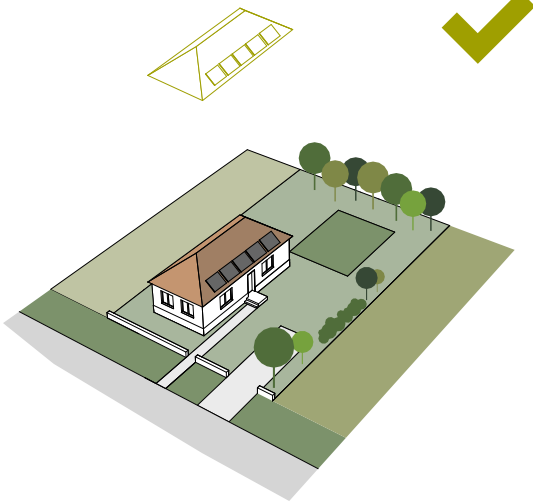
Vonyarcvashegy településen a napelemek és/vagy napkollektorok elhelyezésére alkalmazott megoldások vegyes képet mutatnak.

A megújuló energia hasznosításának szándéka, illetve igénye, napjainkban egyre nagyobb hangsúlyt kap. E szándék mindenképpen támogatandó. E kérdésben azt kell tisztázni, hogy a megújuló energia használata nem lehet mindent felülíró kérdés, azt a megjelenésével, településképpel összhangban kell vizsgálni. A megújuló energia hasznosítása iránti igény egy, a természeti környezetünkkel kapcsolatos álláspontunkat, értékrendünket jeleníti meg. Ebbe a gondolkodásba nem fér bele

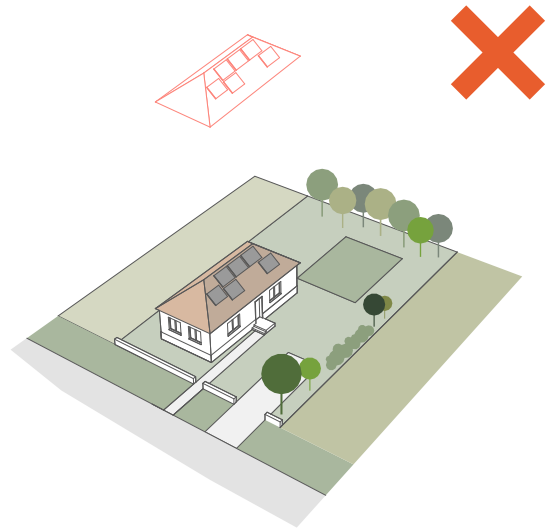
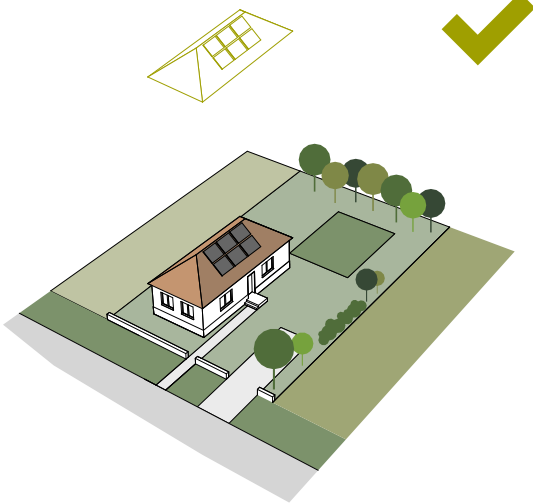
az, hogy a megújuló energiák hasznosítását lehetővé tevő műszaki berendezések településképi szempontból kedvezőtlen helyzetet teremtsenek. A kinyilatkoztatott értékrend szerint a természeti és az épített környezetnek való megfelelés egyaránt fontos szempont. Új épületek tervezése során elvárás, hogy e műszaki berendezések helye az épületen előre tervezett legyen, így az építészeti koncepció, településképi megjelenés részévé válik.

Meglévő épületek esetében a lehetőségek természetesen korlátozottabbak, hisz a meglévő adottságokhoz kell igazodni. Ez esetben, mindig az adott épület, telek

FELÜLETARÁNY



ELRENDEZÉS



esetében a legmegfelelőbb megoldást kell megkeresni. Cél, hogy elkerüljük, 'az ahogy éppen ráfér' megoldásokat. Előállhat, olyan helyzet is, ahol a meglévő épület nem alkalmas arra, hogy megjelenésében elfogadható módon telepítésre kerüljön a berendezés. Amennyiben a telek egyéb részei sem alkalmasak, más helyszínt kell keresni a berendezésnek, hiszen az elektromos hálózatba bárhol betáplálható, és kinyerhető az energia. bárhol betáplálható, és kinyerhető az energia. Az újonnan elhelyezésre kerülő napelemek és/vagy napkollektorok összes felületének nagysága a tetőfelülethez képest maximálisan 1:2 aránnyal készüljön, elrendezését

tekintve egyenletes, szimmetrikus kiosztás alkalmazása javasolt.

A napelemek és/vagy napkollektorok felületarányának jelentős eltérése az előírányzott 1:2 értéktől, ezáltal a teljes tetőfelületen való alkalmazás, továbbá a rendezetlen elhelyezés és a tetőfelületből való aránytalanul nagy mértékű kiemelés vagy dőlésszög kibillentés nem elfogadható.

Egyedi esetekben főépítési konzultáció szükséges a legideálisabb kialakítás megtalálásához.



JÓ PÉLDÁK I ÉPÜLETEK

1

2

3

4

5

6

7

8



A válogatás alapvető célja bemutatni, hogy egy egyszerűbb, izgalmasabb, egyedibb építészeti részleteket mellőző épület is lehet, ha nem is kimagaslóan jó példa, de megfelelő megoldás, amennyiben annak léptéke, arányai illeszkednek a település struktúrájába.

A felső sorokban látható, valóban példa értékű, a hagyományos arányokat alkalmazó épületek alap sémáját követi a többi épület, amelyek bár első ránézésre lehet, hogy nem tűnnek izgalmas épületeknek, mégis a település szempontjából illeszkedők, építészeti szempontból pedig nem hivatkozók, szépen illeszkednek az utcaképbe.







MAGASTETŐ VAGY LAPOSTETŐ - A KIALAKÍTÁS KÉRDÉSE



A tető kialakításának kérdése túlmutat a tisztán funkcionális – esztétikai – gazdaságossági elveken, amelyeket a legtöbb építető figyelembe vesz.

A magas tető szerves része volt hagyományos építészünknek. Fontos, szerkezetileg korábban megkerülhetetlen része volt a terület épületeinek, mindazonáltal egy befejezett, harmonikus épület kubatúráját hozott létre. A tetőnek – egyes elméletek szerint – még ezen is túlmutató, szakrális jellege van. Egy ház ezzel együtt lesz egész, teljes, befejezett.

Napjainkra a technológia adta lehetőségek kibővültek, amely komoly mérlegelésre ad lehetőséget. Önmagában az arculati tervben nem kívánunk állást foglalni egyik megoldás mellett sem, hiszen mindkét esetben megoldható a minőségi kialakítás, a helyre szabott válasz, általánosságban azonban néhány fontos szempontra szeretnénk felhívni az építetők figyelmét:

A tapasztalatok szerint egy általános, 40 fok körüli hajlásszögű tető nagyobb eséllyel illeszkedik a települési

és táji struktúrába, mint az éghajlatunkon kevésbé tradicionális lapos tető.

Amennyiben a tető beépíthető, a mai korszerű hőszigetelő anyagokkal, remek atomszférájú terek alakíthatóak ki ezekben a terekben.

Amennyiben a tulajdonosnak nincs szüksége ezekre a beépíthető területekre, mint puffer zóna, a teljes ház energetikája szempontjából jó döntés a padlás kialakítása. Nem utolsósorban kiváló tároló felület. (Általános tapasztalat, hogy a tároló felületek sosem elegendőek, és olcsóbb mindezt egy padlástérben megoldani, mint ennek „külön szobákat” építeni.)

Mindezekon túl, a magastető, az épület tömegében, utcaképi, településképi megjelenésében is fontos szereplő, formája, anyaga alakítja a képet.

A lapostetős kialakítás is lehet megfelelő válasz abban az esetben, ha ezt a környezet, domborzat indokolja, és a tervezés valóban minőségi, kliséktől és aktuális, de múlt divatoktól mentes megoldást ad.

A lapostetős kialakítás esetében javasolt a tájba, terepbe illesztett tömeg kialakítása, amennyiben ezt a körülmények indokolják.

A lapostetős kialakítás esetében javasolt a zöldtető kialakítása, mivel a település nagy részén láthatóak különböző nézőpontokból a tetőfelületek. A panorámát rendkívül károsítja egy nem zölddel fedett lapostető, és a mikroklimára is rossz hatással van.

A legjobb tetőkialakítás megtaláláshoz főépítési konzultáció szükséges.



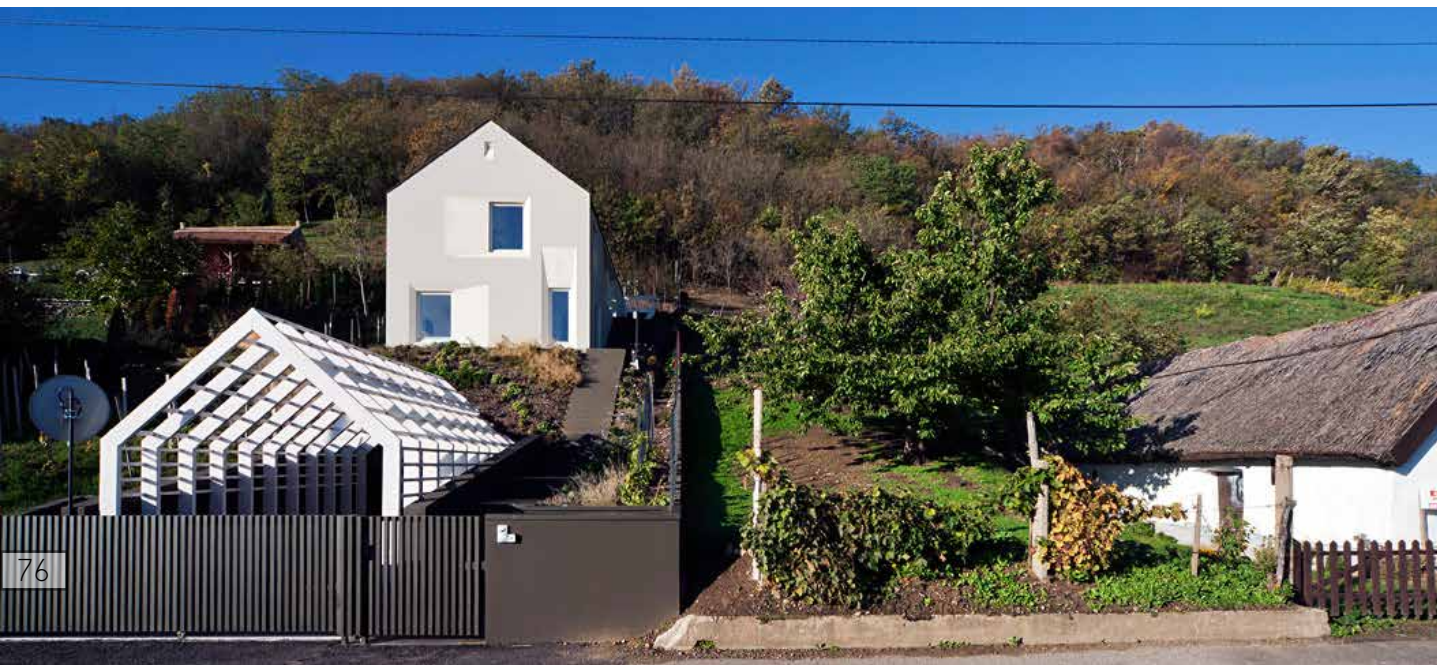






munkacsoport.net
(Bulcsú Tamás, Fortvinlger Éva,
Móser Balázs)
Nyaraló, Szigliget

fotó: Bujnovszky Tamás

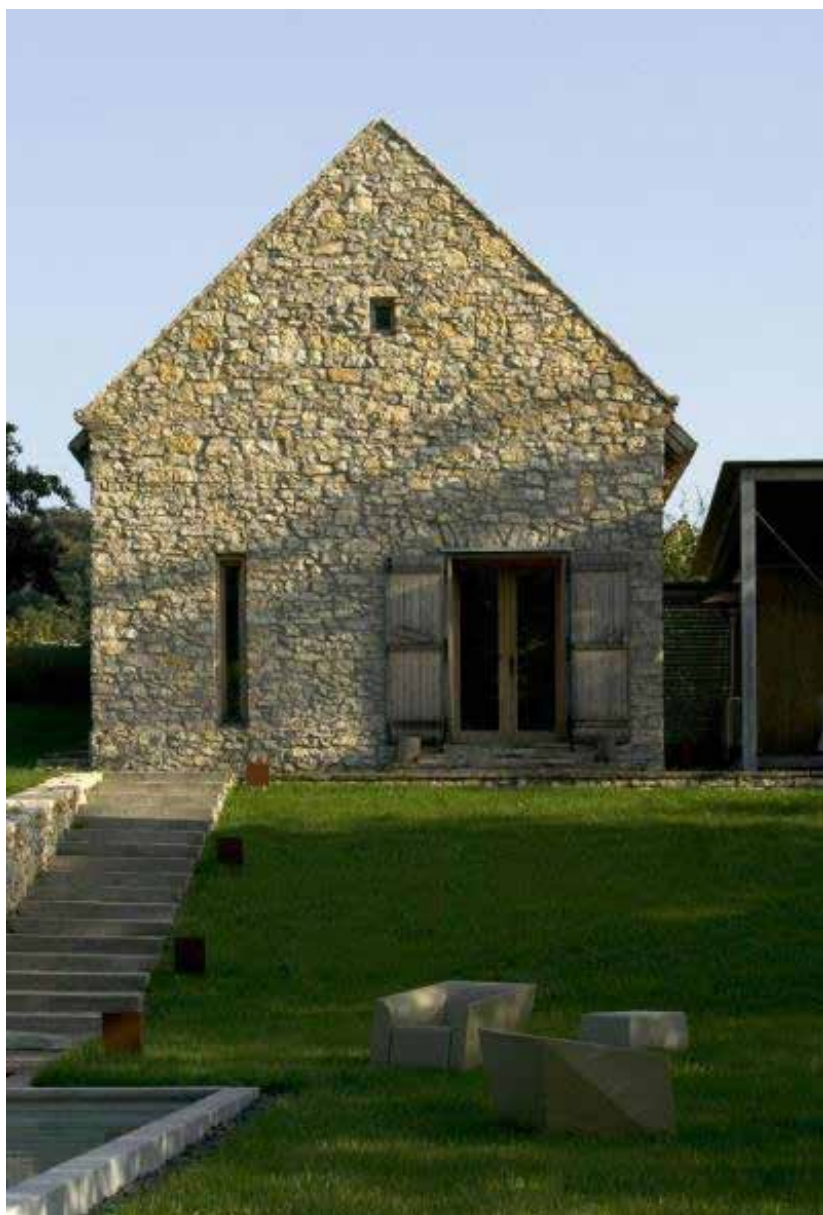






Dóm Építésműterem Kft. (Murka István és munkatársai): Nyaraló, Monoszló

fotó: Bujnovszky Tamás



Krizsán András:
Gyógynövény-völgy
Központ, Zánka

fotó: Bujnovszky Tamás



Sagra Építész Kft. (Sajtos Gábor, Grand Gabriella): Borászat, Hegymagas



Vadász és Társai Építőművész Kft.: Szigligeti nyaraló







*Fernezelyi-Basa Iroda /Basa Péter
Fernezelyi Gergely, Reisz Ádám /:
Villa, Balatonfüred*

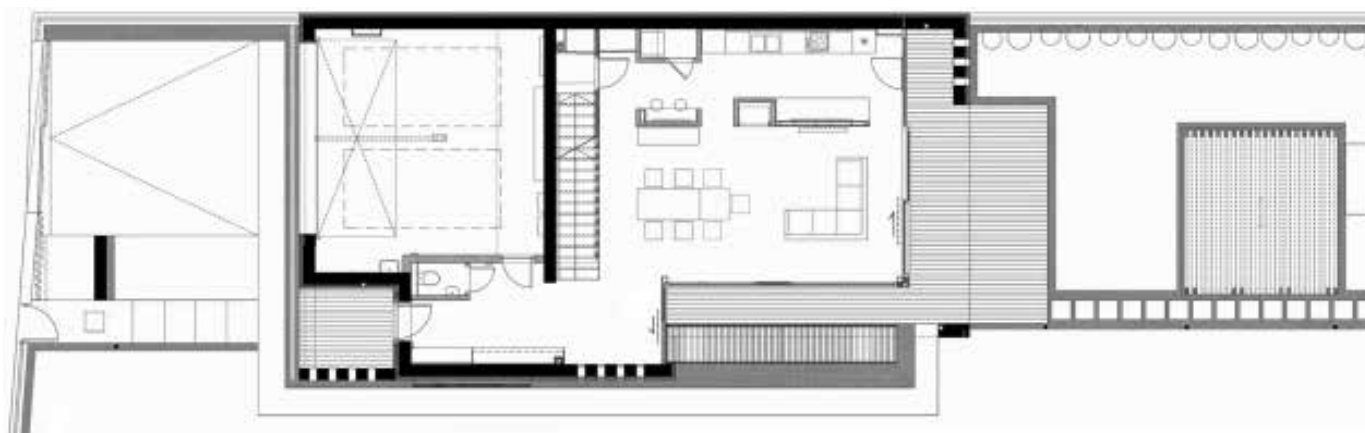
fotó: Bujnovszky Tamás





Vincze László: Majorság, Káli-medence

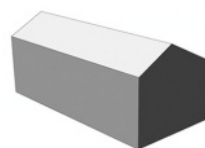


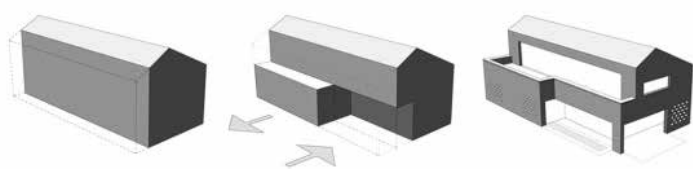
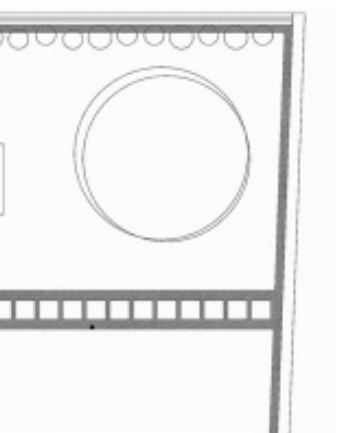


földszint



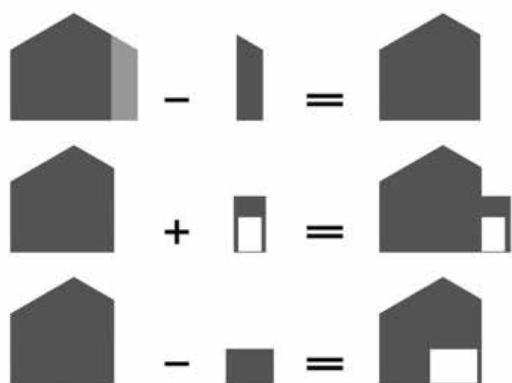
emelet





Mórocz Tamás: Tornácos ház, Budakeszi

Az épület sikeresen kísérletet tett arra, hogy a hagyományos tornácos magyar parasztház mintájára, kortárs igényeknek megfelelő épületet alkosson. Az épület alaprajzain jól látható, hogy egy településképbe illeszkedő, keskenyebb traktusszélesség esetén is kialakíthatók funkcionálisan jól működő, impozáns belső terek.



ABLAKOK



ABLAKOK

Az értékes helyi építészeti alkotások jellemzően egyszerű tömegformálásaúak, nagy hangsúlyt fektetnek azonban a részletek kialakítására. A nyílászárók keretezése, az igényesen megmunkált fa ablakok, zsalugáterek meghatározó elemei a település karakterének. Kortárs épületek esetében jó megoldás lehet a letisztult formavilág igényes anyagokkal való kombinálása.

Vonyarcvashegy turisztikailag lényeges településen nem ajánlott a műanyag nyílászárók alkalmazása.



AJTÓK



A bejárati ajtók esetében szintén jellemző ez a kettősség: a hagyományos épületekre jellemző, izlése- sen megmunkált nyílászárók mellett jól megférnek a kortárs beépítések egyszerűbb vonalvezetésű ajtói, ahol a fa anyaghasználat mellett fém és teli üveges kialakításúak is megjelennek.

ANYACHASZNÁLAT



Hagyományos épületek esetében jellemzően fehér vakolt falfelületekkel találkozhatunk változatos felületképzéssel. Ezeken az épületeken általában nagyobb hangsúlyt kap a részletek kimunkálása, a nyílászárók nagyban befolyásolják az épületek karakterét. A fehértől eltérő árnyalatra is találunk illeszkedő megoldást - izgalmas változatosságot mutat néhány kortárs példa, amelynek szürke vakolata elegáns hatást kelt.



ANYAGHASZNÁLAT



A vakolt felületek mellett - kisebb számban - megjelennek téglá és kőburkolatú falfelületek, amelyek izgalmas foltjai a településnek. Egy jól megválasztott burkolat nemcsak a településképet gazdagítja, hanem óvja is az épületet a környezeti hatásoktól.

Kőburkolat alkalmazáskor figyelembe kell venni, hogy helyi, vagy helyi karakterű kő kerüljön beépítésre. Szintén fontos szempont, hogy a kőburkolatok a kő anyagi és szerkezeti tulajdonságainak megfelelően, ne pedig "csempe" szerűen legyenek kialakítva.



ANYACHASZNÁLAT

Faburkolattal ellátott homlokzati felületek is előfordulnak a településen, főként történelmi épületek esetében jellemző, hogy az épület oromfalaikat gazdagítják vele, illetve melléképületek, átmeneti terek lefedése esetében is gyakran alkalmazzák. A természetes anyagú, szépen öregező felületek nagyban hozzájárulnak a település karakteréhez.



TETŐK



A magastetők héjazatának anyaga az utcakép és egyben a településkép harmóniájának fontos összetevője. Az illeszkedés megtartásának és a természetes megjelenés követelményének fontossága miatt a tetőfedések anyagául cserepes pikkelyfedés alkalmazása javasolt. A hazai meteorológiai viszonyokat és az építéstechnológiai adottságokat is figyelembe véve, a kisméretű, egymásra fedő cserépelemek használata előnyös a különböző méretű és geometriájú tetőfelületek fedésének készítésekor. Az anyag és a minőség megválasztásánál törekedni kell a cserepezés természetes,



TETŐK



anyagszerű megjelenésre úgy színvilág, mint textúra tekintetében.

Vonyarcvashegy településen nagy számban találhatók továbbá nád fedésű lakóépületek. Az ilyen lakóegységek felújítása során, az eredeti karakter megőrzése érdekében minden esetben javasolt a nádfedés megtartása, adott esetben annak szükséges mértékig való felújítása, újraépítése.

KÉMÉNYEK



Vonyarcvashegy településen általánosságban, és főként a nádfedésű épületek esetén számos esztétikus épített kémény található. A kéménytest megjelenését tekintve legtöbbször látszó téglá, továbbá jellemző még a fehér vakolatos felületképzés. A kéményfejezetek részletezettsége az egyszerű beton vagy műkö fedköves megoldásoktól egészen a téglából rakott díszes, geometrikus vagy organikus formaképzésű sipkáig terjedően széles skálán mozog.

KERÍTÉSEK



KERÍTÉSEK



A kerítésnek kettős szerepe van; egyszerre teremt kapcsolatot és alkot határvonalat a magán- és a közterület között. A kerítések anyaghasználatának megválasztásakor a lehetőségekhez mérten szem előtt kell tartani úgy a természetes, a területre jellemző anyagok használatát, mint azok az épülettel való harmonikus illeszkedését.

Vonyarcvashegy településen az értékes táji környezet, a Balaton közelsége miatt, továbbá a légmozgás szabad áramlásának biztosítása érdekében általános elvárás a lehető legnagyobb mértékben áttört kerítések kialakítása. Ennek a törekvés-



KERÍTÉSEK



nek szép példái a – részben vagy egészben – növényelválasztásból álló lehatárolások, a belátást részben csökkentő, de alapvetően könnyed felépítésű, áttört léckerítések, továbbá az alacsony, tömör lábazattal rendelkező, hézagosan lécezett megoldások.

KERTEK



KERTEK



Az épület körüli előkert és hátsókert kialakítása nagyban befolyásolja a lakókörnyezet minőségét. Minden esetben szükséges szem előtt tartani a funkcionális igények kiszolgálását, a használhatóságot, de általánosságban javasolt a burkolt felületek minimalizálása, és előnyben részesítendő a füvesített, virágokkal, cserjékkel, bokrokkal és fákkal betelepített kert kialakítása.

Vonyarcvashegy településen a természeti és beépítési sajátosságok miatt a telkek lejtésvizonyai, léptékeik eltérőek, de az épületekhez nagyrészt tartozik megfelelő méretű és jól hasznosítható kert.



MELLÉKÉPÜLETEK



A kerti építmények, melléképületek lehetőség szerint a főépülettel azonos építőanyagokból, vagy azzal harmonizálva készüljenek. A gépkocsi tárolók, fedett beállók, kukatárolók esetén előnyben részesítendő a könnyűszerkezetes, fa építmények kialakítása. A melléképület pozicionálásánál tartsunk szem előtt a használati igényt, de minden esetben fordítsunk nagy figyelmet az esztétikus összkép kialakítására, mely az utcaképet lehetőség szerint nem befolyásolja zavaróan.





JÓ PÉLDÁK
UTCÁK, TEREK, PARKOK

1

2

3

4

5

6

7

8



Vonyarcvashegy közterületeinek kialakításkor legfőbb cél, hogy egységes, a teljes településre kiterjedő koncepció és arculat mentén alakuljanak ki. Ugyanúgy, mint lakóházak és középületek esetében, itt is fontos az összhang. Az egyes területek ne önálló zárványként, hanem a környező területekkel összefüggésben és a teljes település arculatával harmonizáló módon legyenek megfogalmazva. Fontos a területi hangsúlyok és karakterek definiálása, és azok közötti viszonyok, hierarchia, karakter meghatározása. A település esetében ajánlott az egyes közterületi elemek (burokaltok, zöldfelületek, mobiliák, információs rendszer, közművek) egységesítése. Lényeges szempont, hogy Vonyarcvashegy ne a nagyvárosok múltó divatjait hoz hasonló környezetépítészeti elemeket használjon, mert ezek idegenül hatnak a település hagyományaival és az intenzív természeti kapcsolatokkal szemben, művi környezetet hoznak létre. Nagyon fontos a mértéktartó, kliséktől és túlzó megoldásoktól mentes egyszerű, természetes anyagok és megoldások használata.

Közterületi zöldfelületek kialakításkor is javasolt a honos növény fajok, kerülendő az inváziós fajok alkalmazása.





Területi szempontból három nagyobb egységet érdemes kiemelni a közterületek közül.

Az első a Kossuth utca, a fő utca tengelye, a településen legjelentősebben kiszélesedő tércsokorral, a polgármesteri hivataltól kezdődően. Itt a közelmúltban megtörténtek felújítások, a terület zöldfelületi kialakítása a Balaton parthoz és a kistelepüléshez méltóan gazdag, gondosan kialakított és fenntartott. A terek koncepciója, egymáshoz képesti viszonya, a túlságosan sok és bonyolult burkolat és mobília azonban még nem a legideálisabb. A jövőbeni fejlesztések esetében nagyon fontos, hogy azok egy teljes településközpontot és Balaton partot átfogóan kezelő koncepció mentén, egymással összehangolva szülessenek. Szintén fontos, hogy a burkolatok ne mutassanak ennyire heterogén képet. Érdemes egy – lehetőleg természetes színű, fehér, drappos, szürkés árnyalatú – termékcsaládot kiválasztani, amely a későbbiekben általánosan használt lesz a településen. A kiemelt területeken, mint amilyen egy polgármesteri hivatal, vagy a rendezvénytér, emlékmű körüli terület, ehhez árnyalatban illeszkedő, vulkanikus kőburkolat használata javasolt.

A második közterületi egység az első területhez kapcsolódó part és vasút menti üdülőterület közterei. Itt a közelmúltban megtörtént a vitorlásklub és az azt övező part menti sáv kialakítása, mely megteremtette a település és Balaton közötti szerves és vizuális kapcsolatot, amely fontos, megőrzendő érték. A későbbi fejlesztésekben ezt feltétlenül figyelembe kell venni! A strand és vasút körüli terület közterületi megújítása fontos feladat, hogy minőségében méltó legyen a strandterület és a központ eddigi kialakításához. A kézikönyvben található anyag és utcabútor használati ajánlásoknak megfelelően, egy térkővel burkolt, zöldfelületekkel kialakított sétány megalósítása javasolt, amely az egysé-





ges karakternek köszönhetően vizuálisan és a funkcionálisan összeköti a vasút által kettészelt területet.

A harmadik területegység a 71-es főút menti terület. Itt a legfontosabb, hogy a kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató épületeket övező parkoló és reklámfelületek ne legyenek túlzóak, kialakításuk kövesse a többi fejezetben megfogalmazott ajánlásokat. Bár településszerkezetileg központi funkciókat lát el ez a sáv, mégis jellegében – köszönhetően a sok és nem gondosan tervezett parkoló felületnek és különösen a reklámfelületeknek – városszéli hangulatot áraszt. Nem utolsó sorban ez az a terület, amivel a legnagyobb számban találkozunk az itt átutazók, ezért a település arculatának, identitásának alakulásában fontos szerepet tölt be.



JÁRDABURKOLATOK

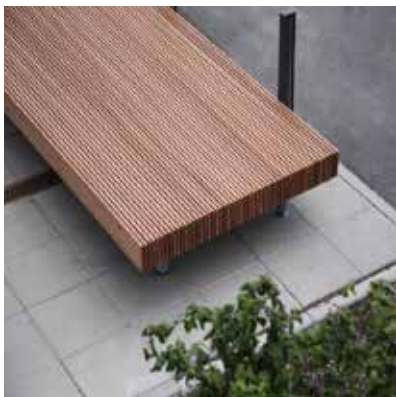


A járdaburkolatok minősége és esztétikája meghatározó a közterek, utcák, parkok, udvarok komfortérzete szempontjából. A településen több helyen fellelhetők kiselemes burkolatok, amelyek nagy előnye műszaki szempontból, hogy kis felületen is könnyen javíthatóak, emellett a különféle burkolati minták, rakási módok (kötésben lévő, hálós, halszálla, stb.) alkalmazása nagy változatosságot nyújt. Természetes anyagú, textúrájú, nem színezett elemes burkolatokból igényes terek, járdák, alacsonyabb forgalmú utcák, autófelhajtók alakíthatók ki, amelyek hozzájárulnak egy kellemes, élhető településképhez.

KÖZTÉRI ELEMEEK



KÖZTÉRI ELEMÉK



PADOK
ÜLŐ, FEKVŐ BÚTOROK
VIRÁGLÁDÁK
SZEMETESÉDÉNY
IVÓKÚT
KERÉKPÁRTÁROLÓ



KÖZTÉRI ELEMEEK



PAD ÉS ASZTAL KOMBINÁCIÓ

PAD

FAVEREMRÁCS

TÉRELVÁLASZTÓ, FORGALOMTECHNIKAI ELEMEEK





JÓ PÉLDÁK HIRDETÉSEK, REKLÁMTÁBLÁK

1

2

3

4

5

6

7

8



Az épületek tervezésekor figyelembe kell vennünk, hogy egy utcakép minőségét nagyban befolyásolják az épületeken / épületek tartozékain elhelyezett reklámfelületek, hirdetőtáblák, cégerek. Igényes, esztétikus, nem túl feltűnő hirdetőfelületekkel nemcsak a járókelőket tájékoztathatjuk, de hozzájárulhatunk egy szebb utcakép, megteremtéséhez.

Cégér, cégtábla elhelyezésekor határozottan ajánlott annak grafikai tervezettsége, az épület jellemzőihez, színvilágához, anyaghasználatához való illeszkedés, amely következetes alkalmazásával szebbé tehetjük Vonyarcvashegy településképét.





5T Építészeti és Városépítészeti Kft. :

Vonyarcvashegy Nagyközség Településfejlesztési Konceptióját és Településrendezési Eszközeit megalapozó vizsgálat, 2016

5T Építészeti és Városépítészeti Kft. :

Vonyarcvashegy nagyközség Településfejlesztési koncepciója, 2016

Dr. Hübner Mátyás, Dr. Kovács Péter, Havasi Bálint, Horváth Márton:

Vonyarcvashegy Nagyközség Örökségvédelmi Hatástanulmánya, 2016

Helyi Építési Szabályzat

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete 7/2006. (V. 25.) számú, 8/2008. (X. 27.) számú, 3/2009. (I. 29.) számú, 5/2009. (I. 29.) számú, 8/2010. (X.28.), 14/2014.(X.15.) számú rendelettel módosított 15/2004. (VII. 5.) rendelete a helyi építési szabályzatról

FOTÓK JEGYZÉKE

Bán Dávid írása: Gyógynövény-völgy Központ Zánkán; fotó: Bujnovszky Tamás

<http://epiteszforum.hu/gyogynoveny-volgy-kozpont-zankan>

Dóm Építésműterem Kft.: Lakóház a Balatonnál; fotó: Bujnovszky Tamás

<http://epiteszforum.hu/lakohaz-a-balatonnal>

Vincze László: Majorság a Káli-medencében

<http://epiteszforum.hu/majorsag-a-kali-medenceben>

Sajtos Gábor: Borászat a Balaton-felvidéken; fotó: Sajtos Gábor

<http://epiteszforum.hu/boraszat-a-balaton-felvideken>

Vadász és Társai Építőművész Kft.: Szigliget nyaraló

<http://www.vadaszstudio.hu/munkak/csaladi-hazak/szigliget-nyaralo>

Fernezeyi-Basa Iroda: Villa Balatonfüreden; fotó: Bujnovszky Tamás

<http://epiteszforum.hu/villa-balatonfureden>

Mórocz Tamás: Tornácos ház 2.0 – a megvalósult épület

<http://epiteszforum.hu/tornacos-haz-20-a-megvalosult-epulet>

mmcité kft.

mmcite.com/hu

Városszépítő Kft.

varosszepito.hu

Településen készült fotók:

saját

kivéve: borítókép: LégiProjekt

http://lifeandtrend.blog.hu/2017/05/05/7_1_eldugott_hely_a_balatonnal_ahova_elvonulhatsz_ha_nyugalom-ra_vagysz

Horváth Márton Gyula

A+ Építész Stúdió Kft.:

Tamás Anna Mária DLA
Kovács-Andor Krisztián DLA
Engert Andrea
Szarvas Richárd Zoltán



5T Építészeti és Városépítészeti Kft. :

Dr. Kovács Péter



A kiadvány elsősorban digitális felhasználásra készült,
nyomtatott formátumú alkalmazáshoz ajánlott a színes, kétoldalas, A/4-es lapra, eredeti méretben történő nyomtatás.
(A kiadvány mérete kisebb, mint A/4, így a legtöbb nyomtatóval valós méretében előállítható.)

Pécs, 2017 november