



BALATONSZABADI

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

TARTALOMJEGYZÉK

1. Bevezetés 3
2. Balatonszabadi bemutatása 5
3. Örökségünk 8
4. Eltérő karakterű településrészek 11
5. Építészeti útmutató 12
 - Magasság*
 - Tetőhajlásszög*
 - Tetőforma*
 - Telepítés*
 - Anyaghasználat és színek*
 - Terepalakítás*
 - Kerítések*
 - Kertek*
 - Erkélyek, tornácok*
 - Ajtók, ablakok*
 - Homlokzatképzésre*
 - Részletek*
 - Sajátos építmények*
 - Napkollektor, napelem*
 - Klimaberendezés*
6. Mai példák 24
7. Utcák, terek 27
8. Hirdetések, reklámtáblák 28
9. Impresszum 29

BEVEZETÉS

Sokat elárul rólunk, milyen környezetben élünk. Milyenre formáljuk azt, miként tartjuk fenn.

Mindig is így volt ez. Elődeink, gazdag építészeti örökséget hagyva ránk bizonyították igényességüket. A szép épített környezet nap, mint nap örömmel szolgál, léleknedvesítő, mintát ad a jövő nemzedéknek.

Hogyan sikerülhet megőrizni az építészeti örökségre épülő hangulatot, arányokat?

A változó jogszabályi környezetben, most rajtunk a sor. Maradandót alkotva hozzátenni az örökséghez úgy, hogy közben az értékteremtés az értékmegőrzéssel kéz a kézben járjon. Erőtéljes, alkotó jelenlétünk az elődök munkájának tiszteletén alapuljon. Másképp mi magunk hogyan is várhatnánk tiszteletet az utódoktól?

A település most arculati kézikönyvet készít.

A kézikönyvben meghatározzuk - a település építészettörténeti múltján keresztül bemutatjuk - településünk jellemző, a jövőbeni tervek készítésének alapjául szolgáló arculatát.

Ebből levezetve az arculati kézikönyv ajánlásokat tesz az építetők, tervezők számára az illeszkedés mikéntjére, s teszi mindezt polgárai, alkotó építészei, minden településszerető összefogásával. Közösen formáljuk az írást, hogy közösen formálhassuk a térbe álmódott jövőt.





BALATONSZABADI BEMUTATÁSA

A mai Balatonszabadi két település, két különálló falu - Fokszabadi és Siómaros - egyesítéséből 1950-ben született.

Balatonszabadi írásos története középkorig nyúlik vissza. Bár a régészeti feltárások során számos bizonyíték került elő arra vonatkozóan, hogy a települést a honfoglalás előtti időkben kelták, majd rómaiak lakták. Számos épület állt, kirakott utak vezettek, fejlett gazdálkodás folyt. A Nyugat-Római Birodalom hanyatlása után a néhai gazdagság is feledésbe merült, illetve a be-betörő északi, keleti hordák pusztításának célpontjaivá váltak.

A honfoglalás után magyar törzsek telepedtek le a Balaton déli partján. A település a tatárjárás előtti időkben nem szerepel oklevelekben, így feltételezhetően a 13. század második felében alapították. Az akkori falu a maihoz képest kicsit keletebbre helyezkedett el, a mai Pusztatorony helyén. Az első írásos emlék az 1299. május 1-i oklevél, melyben egy szőlő adás-vételt örökítenek meg Réland tihanyi apát és egy szőlőtermesztő között: "Ennek a szőlőskertnek, amit eladásra kínáltak, a Szabadiból való Fornas fiának, Jakabnak a szőlője, nyugati szomszédja volt."

Az ezt követő időkben több oklevél, adó-feljegyzés is megőrököti a település nevét. Ezen íratok szerint a Fehérvári prépostságnak fizették adójukat. A Pusztatoronyi dombtetőn az itt élő gyülekezet kőtemplomot építtetett, melyhez a köveket az északi partról szállították a mai helyükre. Az 1982. április 16-i földmunkák következtében előkerült régészeti leleteknek köszönhetően megindult a hely régészeti feltárása. A régészeti feltárást vezető régész, Magyar Kálmán szerint a település különös alaprajzú, több építészeti stílust is magába foglaló temploma egyedülálló az ország ezen területén. A templom észak - déli irányú, 20 méter hosszú volt és csupán 8 méter széles. Belső díszítése gótikus és román jegyeket viselt magán, számos festett freskóval. A templomhoz tartozott egy torony is, melynek pontos célját nem sikerült megfejteni (talán bástya az ellenség ellen, esetleg lakótorony a szerzetesek számára). Ezekben az időkben kevés település rendelkezett ekkora kőtemplommal. A feltárás során előkerült hatezer obulus, dénár, garas, ezeken kívül egy borzacskóban egy pelikános pecsétgyűrű F.P. monogrammal. Előkerültek még 16. századi osztrák és lengyel garasok, ezüst pecsétgyűrűk, liliomos Anjou-házi gyűrűk, arany fejdíszek, arany és réz hajfonat-díszek, kapcsok, gombok, kupák, használati eszközök, Árpád-kori cserepek, mind honi, illetve külföldiek is egyaránt. Igen gazdag, magas színvonalú 15-16. századi ötvösreemek. Ilyeneket egész Európában csak Hollandiában találtak. Így feltételezhetően jól szervezett, gazdag társadalom élt ezen a településen.

Első Katonai Felmérés (1763-1787)





A település közelében húzódott egy római út, mely Győről indult és Pécs fele haladt. Ezen kívül itt vezetett a híres Hadút, amely Budától Fehérváron át Somogyvárig vitt. Fontos megemlíteni még, hogy a két kereskedelmi központ, a (már említett Fehérvár és Somogyvár) között félúton állt a település, mely jelentősen segítette a település fejlődését. A fejlődés folyamatos volt, míg nem 1526-ban, a Mohácsi csatavesztés és II. Lajos halálával meg nem kezdődött a török uralom. A 16. században a téli szállásokra visszavonuló török seregek védvonalába került a település. 1544-ben két birodalom határán a folyamatos végi harcok megpecsételték a település fejlődésének útját. E század második felében évente más hatalom birtokolta a falut. Az 1560-69-ig terjedő időszakot a virágzás időszakának lehet tekinteni, mivel az innen befolyt adók nagysága az első 5 legnagyobb település közé emelte a falut. A következő évtizedekben a falu szinte teljesen elnéptelenedik, de nem hal ki teljesen. Következő feljegyzések már pozitívabbak voltak. 1610-től kezdve a marosi egyház papjai és tanítói név szerint szerepelnek az egyházi feljegyzésekben, mely bizonyítja az újból felpezsdülő életet. A települést a 17. század első évtizedeiben ismét újabb csapások érték, melyet feljegyzések tanúsítanak. Ezek a feljegyzések tanúmeghallgatások jegyzőkönyve, melyeket Veszprémben vettek fel. (Veszpr.pki.lvt.:Acta negotium Religionis cum acatholicis concernetia. Fasc. IV):

"L-mos Tudgya-e a Tanu, avagy hallotta-e és kitül, hogy a midon Fejérvárót a Török lakot, mégh elobb hogy sem Bécs alá ment volna, Fokszabadiaktól valamit ollyast kért, a kit megh nem adhattak, azért rájok meg haragudván, eöléssekl fenegette, ugyan azért a mezoben kint lévo templomnak, a holl akkor a Falu volt, ko keretésében az egész falu magát bé vette, de azok közül három vagy nigy gazda maga között öszve beszélgetvén, hogy job volna eö nekik onnajt ki mennyi, mert eok a Török ereikkel elegendok nem lesznek azért étszaka rudazó kötelen mind cselegeiket ki eresztették a ko falon, mind magok ki mentek, és a Sió bozzottoyóában magokat vették, s úgy menekettek megh, mert mindgyárt másnap hajnalban a Török reájok ütött és egy lábigh ott a Templomnál mind levágta, és némelyeket elvit, és így a falu éppen ell pusztult, és mainamihis puszta, hanem azok, kik kötélen ki ereszkettek, a Sió partyán magoknak föld likakat csináltak és ott alkalmas üdeigh ott lappangattak, s üdovel itt Sió mellyet lévo Vámos háza mellyé vették lakásokat, és mind addigh ott laktak, a mégh a Törököt le nem verték e földrul, s azután a Vámházi lakosokat ott hatták, s úgy ezen helyen, holl most laknak, kezdették lakásokat, s az utána lassanként szaporodván itt Sió mellyett Mester elsoben, azután Praedikátort hoztak, és oratoriumot fából csináltak..."

E szomorú sors után, a mai település meglétét 1690-re tehetjük, mikor is a települést többségében református vallású emberek lakták. Ők 1690-94 között óratóriumot emeltek, melyet fából építettek a templom helyén. A településnek 1630-1730-ig 22 református lelkésze volt, majd mindvégig iskolai tanítója volt a községnek. 1791-1795 között kőtemplomot emeltek, melynek tornya tíz év múlva ledolt, és melynek helyreállítása csaknem száz évet vett igénybe. A marosi részen 1800-ban épült református templom, míg 1778-ban megépült a későbarokk stílusú római katolikus templom is Szent Anna tiszteletére.



ÖRÖKSÉGÜNK

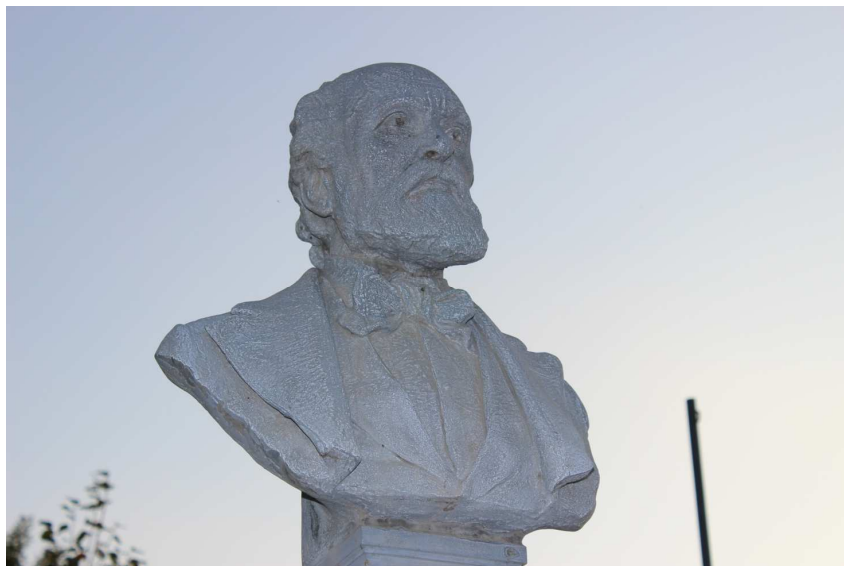
Valóban fontos a lelki/szellemi és tárgyi örökségünk, fontos, hogy kötődjünk a tájhoz, szeressük településünket, közösségünket. Ezért célunk és feladatunk, hogy a jelen jól megférjen a múlttal és abból építkezzen.

Balatonszabadi település gazdag az építészeti értékeit tekintve, melyek között számos országos védelem alatt álló és számos helyi védelem alatt álló, vagy arra érdemes épületet, objektumot találunk.

Műemlékek

A település épített környezetének legjelentősebb elemei a műemlékek, amelyek mindegyike belterületen található.

Kossuth-szobor, R. k. plébániaház, Ref. templom, R. k. templom (címlapon), Ref. templom (4. oldal 1. kép)



Kossuth-szobor



R. k. plébániaház (alul)

Ref. templom déli oldal (felül)



Ref. templom

Helyi értékeink

A műemlékeken kívül Balatonszabadi számos helyi védelemre érdemes építménnyel rendelkezik. A helyi értékek a belterületen találhatóak. Ezen objektumokat örökségvédelmi hatástanulmány mutatja be, amelyek közt találunk lakóházakat, templomot, kereszteket, emlékművet.

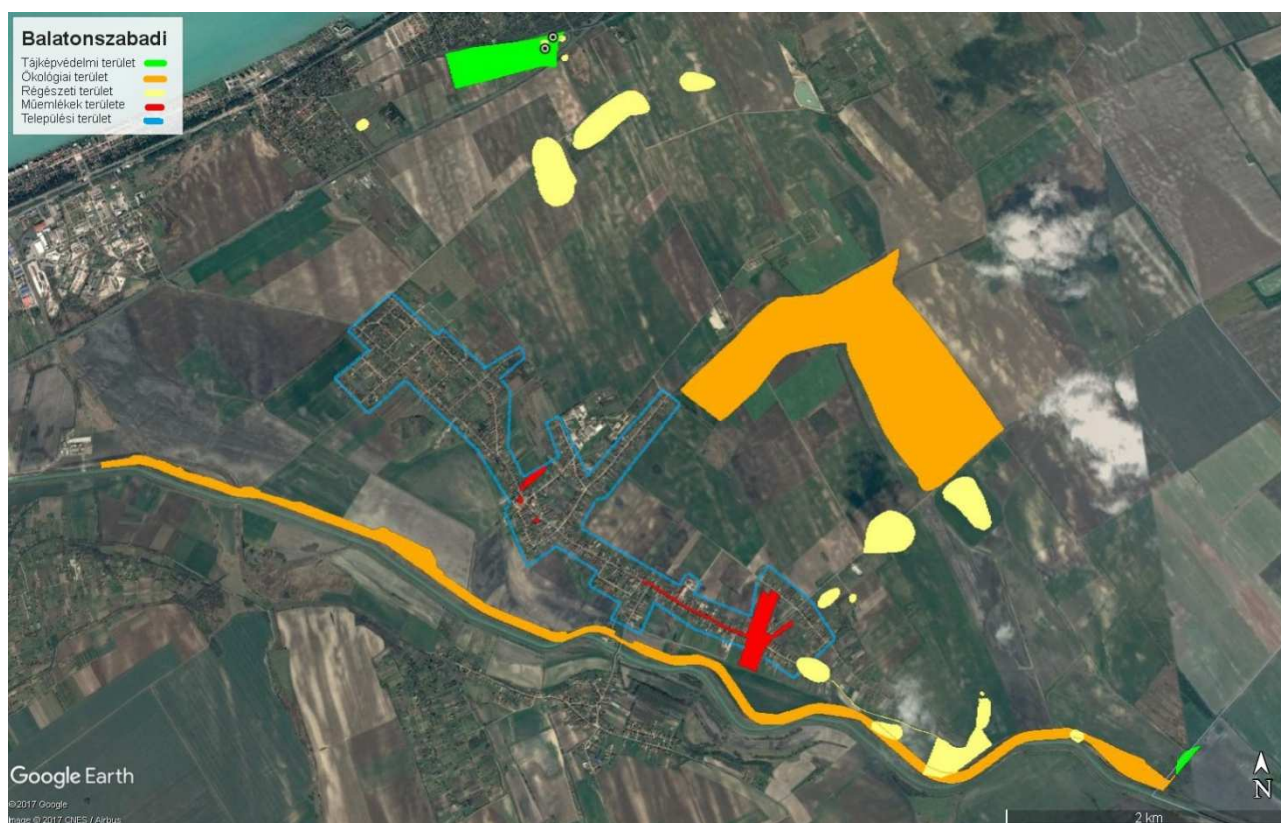






ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK

Balatonszabadi településszerkezetét hosszan elnyúló egy központi beépített terület jellemzi. A települési területet egyféle karakter jellemzi. Itt a oldalhatáron álló egyszintes lakóépületek a jellemzőek.



ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

E fejezetben, valamint a „Mai példák bemutatása” című fejezetben bemutatott példák szemléletformáló jellegűek, amelyeknél az eredeti tömegalakítás, homlokzatképzés, épületrészletek tekintendők követendő, illetve az építészeti kialakítást ösztönző elemeknek, amelyek a tervezés kiindulási pontjául szolgálhatnak.





Magasság

A település utcáiban lévő házak közel azonos magassággal épültek. A meglévő épületek közé épülő új házak építésénél alapvető elvárás az utcaképbe illeszkedés, a homlokzatok magasságának megjelenésének, nyílászáró kiosztásának környezetben kialakult hagyományok szerinti alakítása.

Tetőhajlásszög

További lapostetős vagy alacsony hajlásszögű tetőzettel kialakított fő épületek létesítése nem elfogadható a településen.

A településen a tetők hajlásszöge: 40°-45°. Jellemző az egyszerű nyeregtetős, tetőforma, az utcafronton oromfalas homlokzattal. Jellemző még az utcával párhuzamos gerincű kialakítás és a konytyolt tetőforma is.

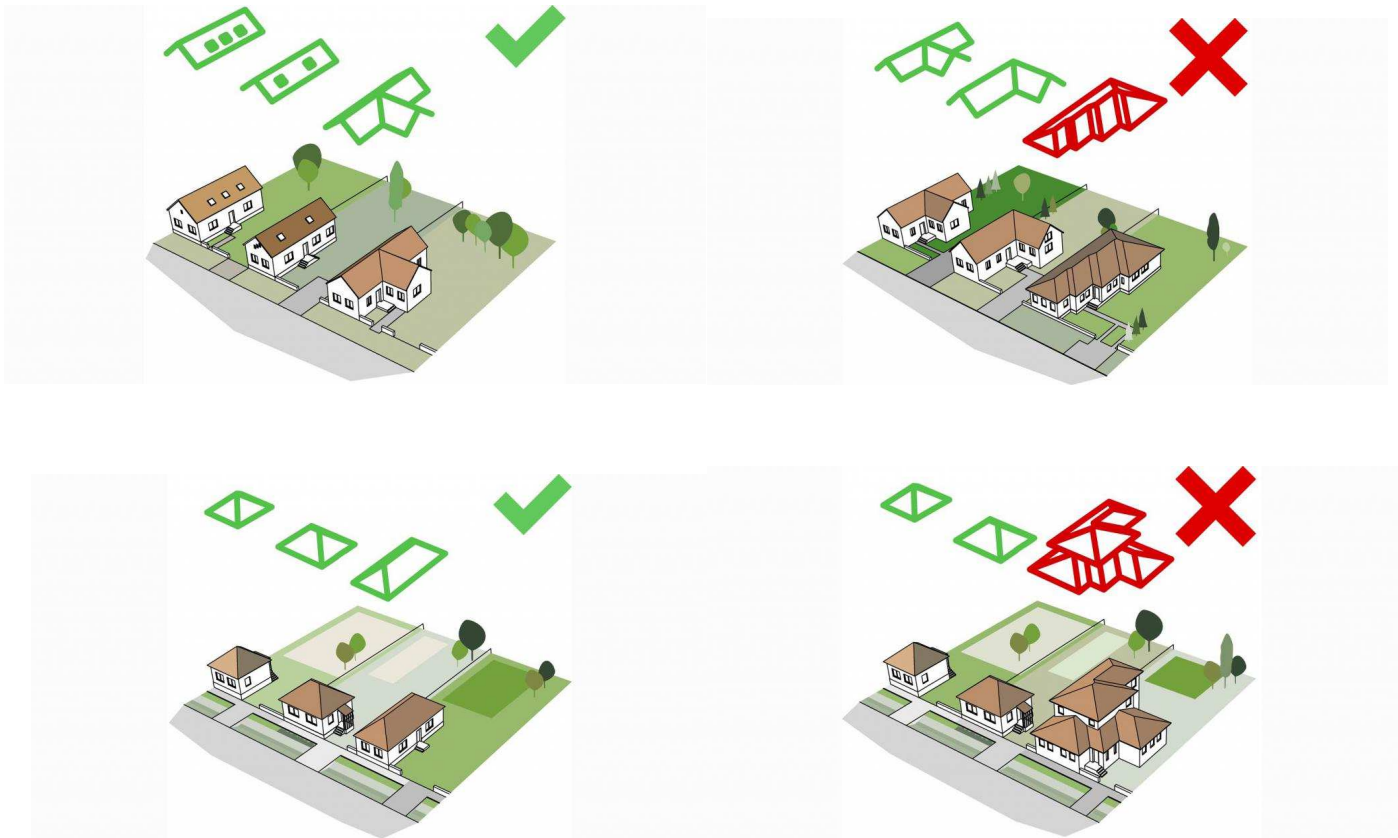
Új épület építésekor az egyszerű nyeregtetős, konytyolt kialakítás követendő, a jobb tájolás érdekében épített beforduló épületszárnyak esetében is.

Nem javasolt tetőfelépítmény, bonyolult tetőszerkezet, homlokzatból kinyúló előtető, alkalmazása.



TETŐFORMA

További lapostetős vagy alacsony hajlásszögű tetőzettel kialakított épületek létesítése nem elfogadható a településrészen. Javasolt az egyszerűbb tetőforma kialakítása. A tetősíkból kiugró tetőfelépítmények kerülendők.

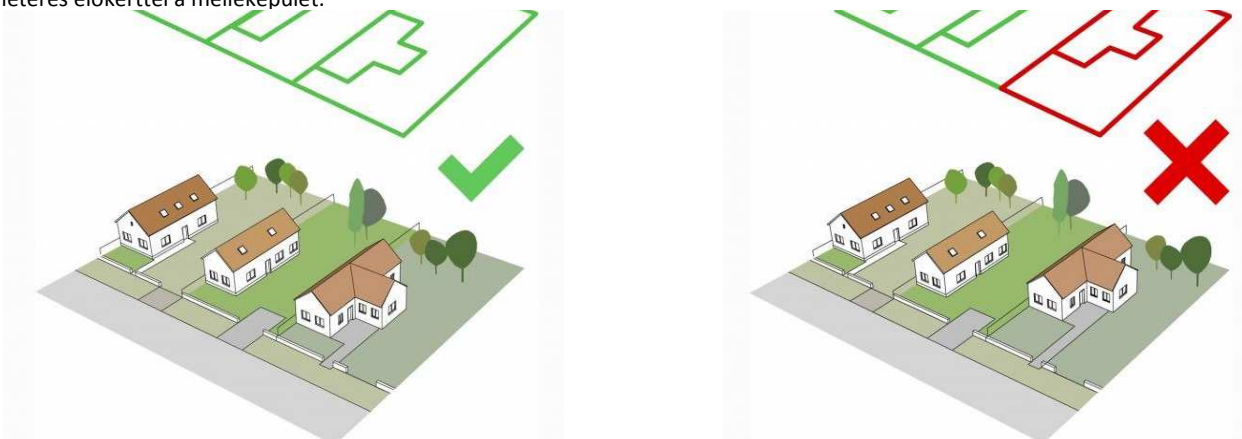
**TELEPÍTÉS**

A terület utcái részben már kialakultak, részben még beépítetlenek. A kialakult területen az épületek elhelyezése során javasolt a környezethez igazodni előkert, csurgó-távolság tekintetében.

Újra beépítésre kerülő utcák esetében javasolt az új főépületet 5-6 méteres előkerttel, oldalsó telekhatárra helyezni utcával merőleges vagy párhuzamos tömegű telepítéssel illeszkedve a szomszédos adottságokhoz.

Nem elfogadható, ha egy ház az utca vonalától elforgatott rendszerbe van telepítve. A melléképítmények, kerti építmények telepítésére keskenyebb telekszélesség esetében elsősorban a hátsókertek alkalmasak.

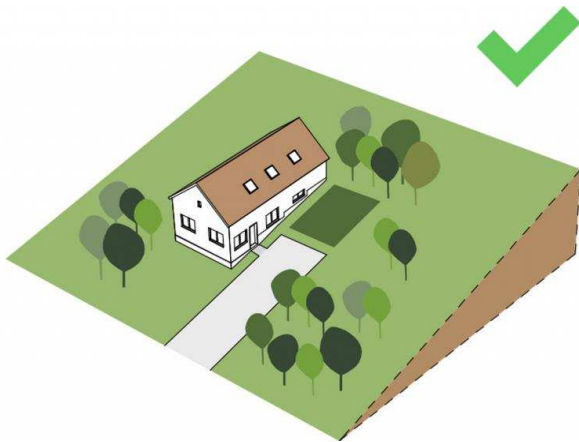
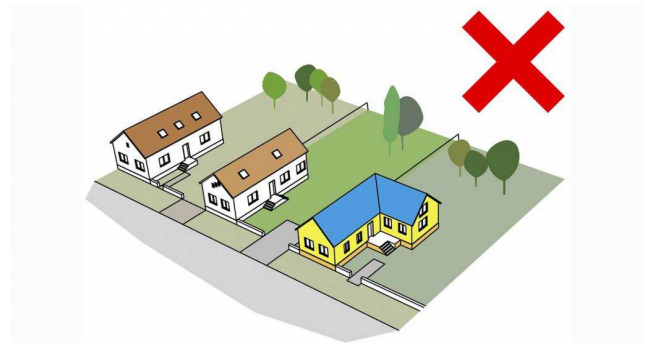
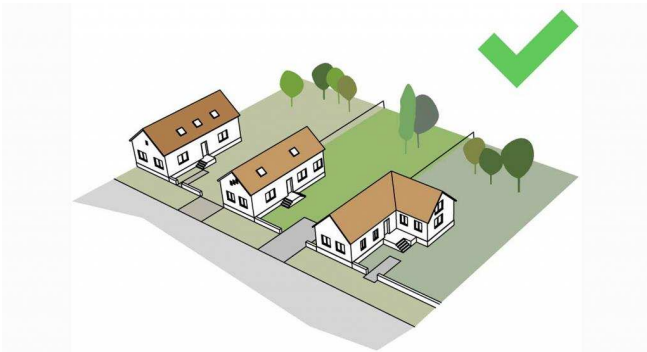
18-20 méternél szélesebb telek esetén - a minimális épületek közti távolság megtartása mellett - a főépület mellett is elhelyezhető 15 méteres előkerttel a melléképület.



ANYAGHASZNÁLAT és SZÍNEK

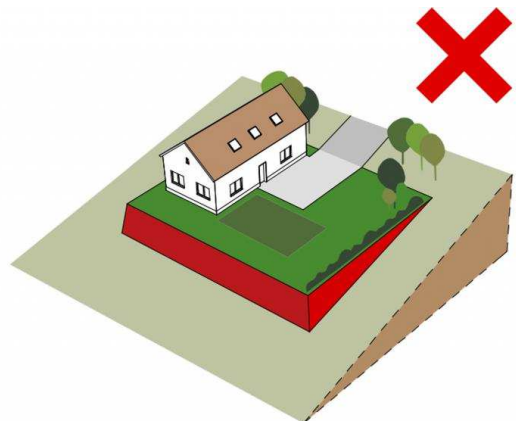
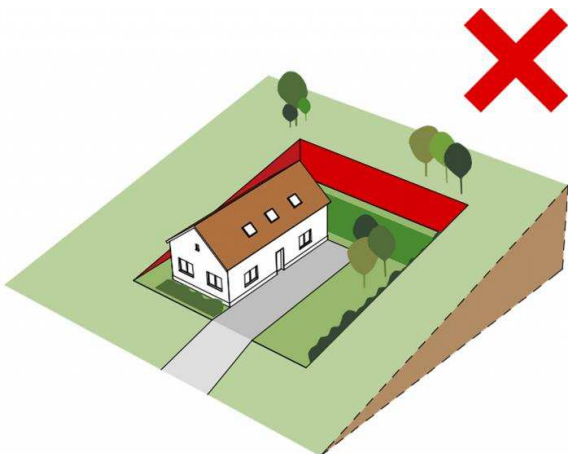
Jellemzően vakolt és festett felületű homlokzatokat találunk, tehát elsősorban ez a követendő. Azonban megjelenhet a nyerstégla felület, díszítő sávokban a kőburkolat, faburkolat is. A területen a látható anyag- és szín választék szempontjából széles a paletta. Színek tekintetében a harsány színek kerülendők, a pasztellszínek használata javasolt, az erős, sötét színeket pedig csak kis felületen, épületrészekben javasolt használni. Az épületek egységét javítja, ha a főépület, a melléképületek és a kerítés szín és anyaghasználatára az egységesség jellemző. 3-4 fajta színárnyaltnál egy ingatlan esetében többet ne használjunk. A túlszínezett épület hamar elveszíti érdekességét, és utána inkább zavaróan hat a környezetre!

Tetőhéjazat esetében a harsány színek használata kerülendő, egyébként a modern héjazati anyagok használata sem kizárt. Törekedjünk arra, hogy a főépületünk gondosan kiválasztott héjalása, anyaghasználatára színvilága a melléképítményekben is visszaköszödjön, ezáltal biztosítva egységes építészeti arculatot portánkon.



TEREPALAKÍTÁS

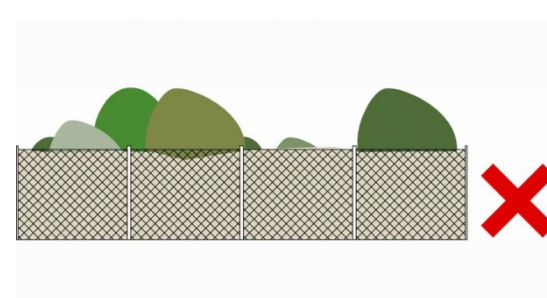
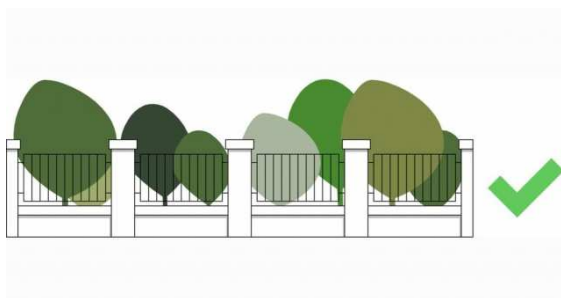
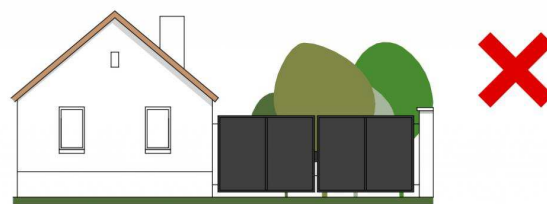
A szükségesnél nagyobb mértékű talajmunka (kiemelés, feltöltés) jelentős és felesleges költségtöbblettel jár, és örök sebet üt a tájban, csökkentve a saját és a szomszédos ingatlanok értékét is. Egy leleményes építész különböző eszközök (a szintek és a belmagasság meghatározásával, szinteltolással, jó térbeli elrendezéssel stb.) segítségével a táj megváltoztatása nélkül tudja a lejtős terepre illeszteni a házat. Ha az életformánktól idegen a hegyvidék, a táj átalakítása helyett javasolt sík terepen telket keresni!



KERÍTÉSEK

Javasolt az épület jellegéhez színben és anyagban illeszkedő kerítés létesítése, melyek során előnyben kell részesíteni a nyerstégla, a kovácsoltvas és a faanyagokat.

A kerítések legfeljebb 2 méter magas, áttört jelleggel kerüljenek kialakításra.



KERTEK

A területen található udvarok, kertek az épületek rendeltetéséhez igazodóan kerültek kialakításra, így találunk köztük díszkerteket, parkosított felületeket, virágos kerteket közlekedésre, parkolásra használt burkolt felületeket.

Kerüljük a közterületen a falszerűen kialakított, az utcaképet eltüntető nagyméretű örökzöldek, fasorok ültetését.

Az előkertekben törekedni kell a díszkertek igényes kialakítására és gondozására. A fajválasztásnál elsősorban az alacsony vagy közepes növésű egyedeket kell előnyben részesíteni. Kerülendő a nagy, 4-5 méternél magasabbra nővők. Előnyben kell részesíteni az őshonos fajokat. Örökzöld fajok domináns elemként ne jelenjenek meg.

Az elő- és oldalkertben kerülendő az utólag elhelyezendő építmények (tárolók), fóliasátrak elhelyezése. A gyalogos és gépkocsik számára kialakítandó burkolt közlekedő felületek esetében törekedni kell a nagyságuk minimalizálására, a felületük igényes kialakítására.





AJTÓK ABLAKOK

A terület építészeti értéket is képviselő épületein osztott kialakítású, fa anyagú, szimmetrikusan elhelyezett ablakokat találunk. A beépítésre kerülő ablakok is legyenek kétszárnyúak, keskenyebb, hosszanti kialakítású, álló téglalap alakúak. Javasolt szélességük új építés esetén 0,9-1 m, magasságuk 1,5-1,7 m között alakuljon, anyaguk fa vagy fa hatású dekor fóliázott műanyag. Az árnyékolást fa zsalugáterrel, spalettával oldjuk meg. Ha ragaszkodunk a redőnyhöz azt lehetőleg fából és rejtett redőnysekrény kialakításával valósítsuk meg. Új épületek esetében is lehetőség szerint törekedni kell az ezekhez való igazodásra, a főhomlokzati nyílásrend harmóniájának megteremtésére.



HOMLOKZATKÉPZÉS

A homlokzatok tagolását elsősorban a lábazat kialakítása és a vakolati díszek adják. Javasolt kerülni a túlzott tagolást, illetve a tagolás nélküli homogén falfelületek túlzott méretű használatát.





RÉSZLETEK

Az épületek megjelenését nagyban befolyásolja egy-egy díszítő elem, például vakolati dísz, faragott széllemez vagy bejáratú ajtó, egy művesen megmunkált kopogtató vagy kilincs, igényesen kialakított kerítéselem, stb. Azonban óvakodni kell ezek túlzott mértékű használatától is.



SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYEK

Új adótoronyot, illetve a teljes települést ellátását biztosító felszíni energiaellátási építményeket elhelyezni belterületen, illetve településképi szempontból kiemelten kezelendő területen ne lehessen. Egyéb területen is javasolt meglévő építményeket igénybe venni erre a célra, vagy új funkcióval pl. kilátó létesítésével összekötni.

NAPKOLLEKTOR, NAPELEM

Napelemek telepítésekről a megfelelő tájolás mellett szempont kell legyen, hogy az épületet ne „nyomjuk” el a napelemek hatalmas tábláival. Ennek egyik jó megoldása, ha nem a főépületre, hanem utcáról kevésbé látható épületszárnyra helyezzük.

KLÍMABERENDEZÉS

A klímaberendezés kültéri egységeinek elhelyezésére ne az utcai homlokzatot használjuk! Kevésbé hangsúlyos, takart helyet használjunk.



MAI PÉLDÁK

A jó példák szemléletformáló jellegűek. Cél a jellegzetes épületek, épületrészek, építmények bemutatása példákon keresztül, amelyek egy épület átalakításánál, felújításánál, vagy új épület létesítésénél hangulatukban, megjelenésükben, anyaghasználatukban kiindulási alapot képezhetnek a tervezésnél.







UTCÁK, TEREK



A rendezettség érzetét segíti, ha a különböző felületeket (járda, út, parkoló, zöldfelület) határozott vonalak, például szegélykövek, burkolatváltások választják el egymástól. Ezek a vonalas elemek vezetik a tekintetet és tagolják a közterületeket ezért harmonikus kialakításukra kiemelt figyelmet kell fordítani. Elsődlegesen a közterületek minősége határozza meg a Balatonszabadiban megforduló településünkről kialakított képét. Fontos, hogy csak a környezet arculatához illeszkedő közterületi tájékoztató és információs táblák, utcabútorok és egyéb köztárgyak létesüljenek.



HIRDETÉSEK, REKLÁMTÁBLÁK

Az épületek funkcióját meghatározó feliratok, cégérek a homlokzatok, a közterületek karakteres elemei. Kialakításuknak tükröznie kell a szolgáltatás jellegét, alkalmazkodnia kell - színben és formában - az épület megjelenéséhez és illeszkednie kell a környezethez, különösen védett terület esetén.



IMPRESSZUM

BALATONSZABADI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

<http://www.balatonszabadi.hu/>

onkormanyzat@balatonszabadi.hu

8651 Balatonszabadi, Vak Bottyán utca 102.

Telefon: +3684355011

Polgármester: Király Kálmán

polgarmester emailcíme: polgarmester@balatonszabadi.hu

Főpítész: Kadlicskó Krisztián

SZERKESZTETTE: Kadlicskó Krisztián

FOTÓ: Kadlicskó Krisztián

Balatonszabadi, 2017. augusztus 29.

A kiadványban felhasználásra kerültek egyes elemek a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és informatikai Nonprofit Kft. ábragyűjteményéből.

A kiadványban felhasználásra kerültek a <http://mapire.eu> honlapon közzé tett történelmi térképek.