



GYENESDIÁS

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	Gyenesdiás 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 főúttól északra eső településrész ipari településrész beépítésre nem szánt terület</i>	27
5	Építészeti útmutató..... <i>a településképi minőségi formálására vonatkozó ajánlások</i>	39
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>	65
7	Jó példák I utcák, terek, parkok..... <i>utcák, közterek, zöldfelületek kialakítása</i>	99
8	Jó példák I hirdetések, reklámtáblák.....	113

„Mi húz e tájhoz? Ha egy lélekvándorlásban
Ezerszer kéne újjászületnem:
Ezerszer is csak a Balatont lássam,
S ott éljem újra, újra életem!”
Jánosy István (Dunántúl, részlet)



BEVEZETÉS ①

②

③

④

⑤

⑥

⑦

⑧

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 alapossággal 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 és 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 Gyenesdiás 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. Azonban 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, 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 áraban, bekerülési költségében mérhető, hanem az egy négyzetméterre jutó kreatív és minőségi gondolatban is, amely valóban életre tud kelteni élettereket, minőségi építészetet, és ezáltal elérhető települést hoz létre.

Egy európai vagy magyarországi körutazás során a helyi és regionális különbségek hihetetlenül gazdag tárházát fedezhetjük 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 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.

Az arculat fontos eleme az épített környezeten túl a táj, annak természeti értékei, amelyek Gyenesdiáson különösen fontos értéket jelentenek. Fontos célkitűzés, hogy a jövőben nagyobb hangsúlyt fektessünk természeti kincseink védelmére és megőrzésre.

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 Gyenesdiáson 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



GYENESDIÁS BEMUTATÁSA

1

2

3

4

5

6

7

8

GYENESDIÁS BEMUTATÁSA

Gyenesdiás meghatározó nagyközsége a Balaton észak-nyugati sarkában elhelyezkedő, Keszthely központú településhálózatnak. A térségre jellemző szoros összetartozás földrajzi adottságainak, természeti-, táji értékeinek, az elmúlt századok tulajdonosi viszonyainak, a települések történelmi környezetének, közös históriájának köszönhető. Keszthely egykori szőlőhegyei Vashegy, Vonyarc, Gyenes, Diás, Tomaj és Cserszeg is önálló települések lettek. Keszthely a Balaton észak-nyugati sarkát „kifli alakban” szorosan követi, mint ahogy a közigazgatási területéhez fogaskerékszerűen kapaszkodnak a szomszédos települések is, Gyenesdiás, Cserszegtomaj, Hévíz, Felsőpáhok és Alsópáhok. Gyenes és Keszthely hosszú szakaszon közvetlenül belterületeivel határosak. E szétválaszthatatlan térszerkezeti egységet összetartó sokdimenziós kapcsolatrendszerben Keszthely vezető szerepe vitathatatlan. A Keszthely és Hévíz között meg-

lévő sajátos kapcsolatot az egész ország számára unikális jelentőségű. Hévíz rendkívüli természeti értékét, Keszthely gazdag történelmi múltjából örökölt építészeti értékeit, a környező településlánc – a Keszthely-Hévíz Térségi Társulás – jól kiegészítik további táji, természeti adottságaikkal, társadalmi környezetükkel.

Gyenesdiás szerkezeti és forgalmi tengelye a Kossuth utca, a keszthelyi Tapolcai út közvetlen folytatásában a Balaton északi partjára, Budapestre, az Észak-magyarországi régiók irányába „KAPU”. A Balaton fővárosába érkező számára tehát a „felvezetést”, a méltó fogadtatást Gyenesdiás biztosítja, ezért fontos, hogy Gyenesdiás arculata miképpen alakul, miképpen formálódik. Gyenesdiás periférikus fekvéséből következik, hogy nem csak Keszthely, de az egész megye számára „Keleti megyekapu” szerepkört tölt be Vonyarcvashegygel és Balatongyörökkel.







ÖRÖKSÉGÜNK

1

2

3

4

5

6

7

8

GYENESDIÁS TÖRTÉNETE

A település területén már az újkőkorszak óta (Kr. e. 3500) éltek emberek. A római kortól egyre több régészeti emlék bizonyítja gazdag múltját, miszerint a közeli Fenékpusztán (Valcum) népes kolónia élt.

A mai Gyenesdiás területén a középkorban három különálló település létezett: Falud, Gyenes és Diás. A honfoglalást követően más-más tulajdonában voltak, sorsuk csak a török kor utolsó időszakában (17. század második fele) kapcsolódott össze. Falud a Tihanyi Bencés Apátság egyházi birtoka volt, ásatások révén megállapították, hogy a 9. századtól lakták e települést. Faludot a törökök 1548-ban felégették, 1686-tól szántóit, legelőit dézsma, illetve bér fejében a szomszédok használták, majd a következő évszázadban (1739-ben) Festetics Kristóf vásárolta meg a területet. Gyenest, a három település közül a legnyugatabbra fekvőt először 1696-ban, mint Falud szőlőhegyét említik. Diást, a mai nagyközség keleti részét mint a Lörinte nemzetség birtokát említik először 1341-ben. Neve valószínűleg a „dió” szóból származik. A terület a 18. század közepéig több család birtokában volt, majd a Festetics család tulajdonába került vétel útján. Az önállósodás egyik állomása

volt a diási hegyközség megalakulása 1653-ban.

Gyenes és Diás szép lassan haladt az önálló nagyközséggé válás útján. A 18. század második felétől gyorsult fel a Keszthelyről való beköltözés és a környező hegyközségek népességének dinamikus növekedése. A fejlődés oka kezdetben a katonatartás volt, majd a Festetics által megemelt adók miatt akadt problémája a keszthelyi lakosoknak a földesúrral. Gyenes és Diás 1840-ben egyesült önálló községgé, majd 1846. december 31-én Gyenesdiás néven közigazgatásilag is levált Keszthelyről.

1890-től gyorsabbá vált a lakosság számának növekedése, aminek egyik oka az 1889-es filoxéra-járvány volt, amelynek következtében a szőlőültetvények nagy része kipusztult. A szőlőállomány pusztulásával Gyenesdiásnak új perspektívát kellett keresnie. A parti fürdő építésének gondolatát Kárpáti János, a település kántortanítója vetette fel az 1903-ban kiépült vasútállomás kapcsán. A fürdőérettel a falu arculata megváltozott, megjelentek a fővárosi és más városi, előkelőbb társadalmi rétegből jövő családok, mely kapcsán a településképp megkezdte átfarmálódását.







MŰEMLÉKEK

Gyenesdiáson a műemlékek és védett épületek egy része jó állapotú, fenntartásuk folyamatos anyagi ráfordítást feltételez. A legtöbb helyi művi érték esetében is a tulajdonos gondossága jellemző, azonban sajnos találhatunk jelentősen átalakított, elhanyagolt épületeket is, melyek megmentésére fontos lenne megtalálni a megfelelő eszközöket. Nem elhanyagolható szempont, hogy az önkormányzati védett ingatlanok példamutató magatartása is meghatározó szemléletformáló eszköz e tekintetben.



A FENNTARTHATÓSÁG 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 településkép így a helyi közösség és az 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, az önkormányzati és állami szervek is támogatassák ezeket a szándékokat.

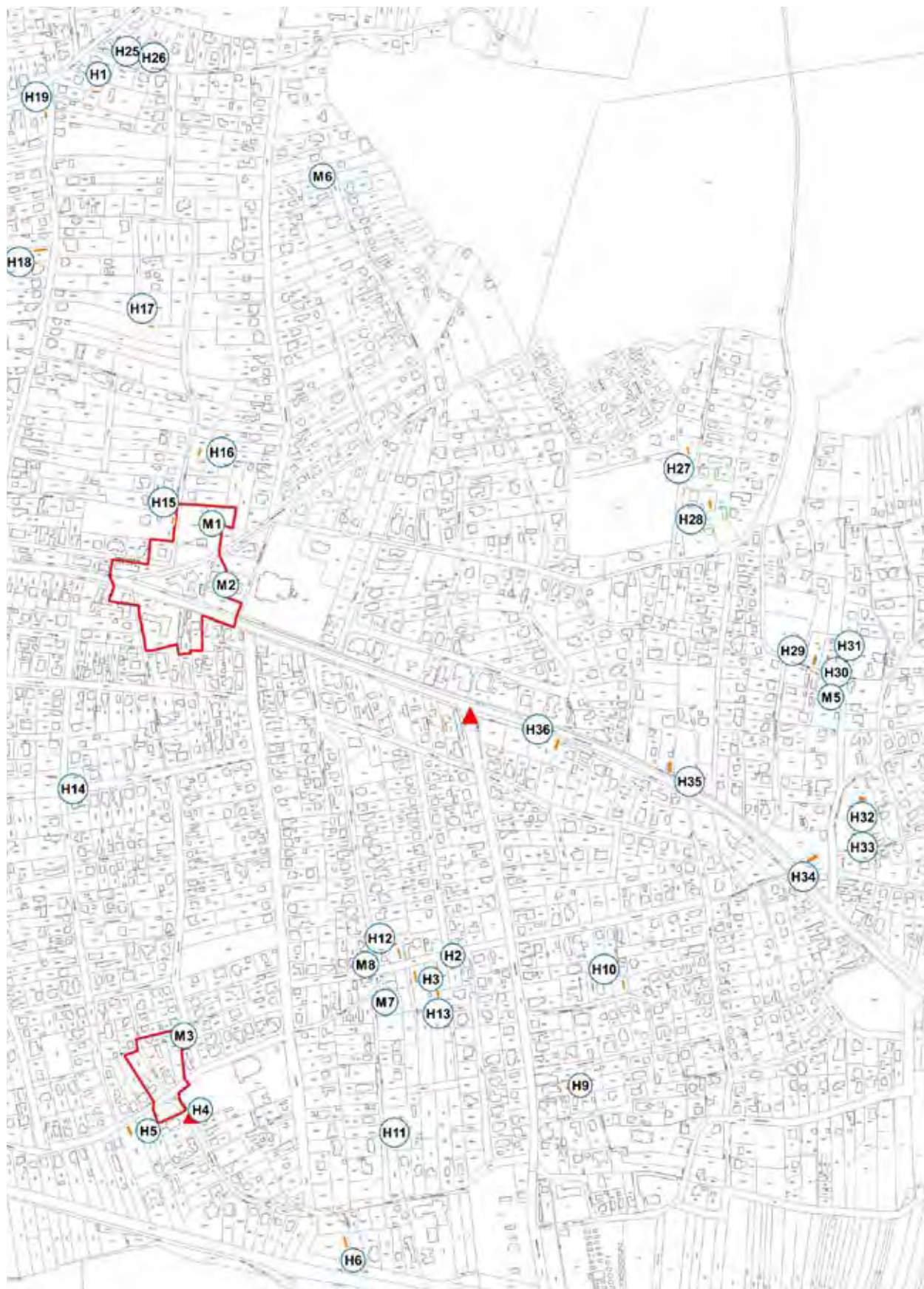
Védett épületek esetében a legfontosabb tervezési szempont, hogy az épület meghatározó tömegformája és természetes anyaghasználata ne változzon, illetve – amennyiben bővítést igényel – az egyértelműen, az eredeti épülettől megkülönböztetve, illeszkedő, de kortárs módszerekkel történjen. Az épületek belső kialakítása, a tetőtér 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 legtrikább esetben képes ugyanilyen minőségben megvalósítani.



Gyenesdiás védelem alatt álló épületei és területei
ÁTNÉZETI TÉRKÉP



Gyenesdiás védelem alatt álló épületei és területei
KÖZPONTI TERÜLET



ÖRÖKSÉGÜNK

ÉRTÉKLELTÁR

ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÜLETEK

SZENT ILONA KÁPOLNA

Temető u. 1. Hrsz. 1391

Gyenes lakói 1807-ben elhatározták, hogy kápolnát emelnek Isten tiszteletére. Gróf Festetics László engedélyezte az építkezést, ezenfelül anyagi támogatást is nyújtott a megvalósításhoz - liturgikus tárgyakat adományozott családjával.

A klasszicista stílusú templom 1826-ban készült el, Szent Ilona tiszteletére szentelték, ezzel állítva emléket egyben László gróf Ilona lányának is. A temetőkerthben több, jelentős kökereszt is található.



DARNAY (DORNYAI)-FÉLE BORONAPINCE

Hrsz. 146/2

A település korábban hegyközség volt, amely szőlőterületeihez pincék tartoztak. Mára már csak két boronapince maradt fenn, egyik az 1644-ben épült Darnay pince műemlék, amely ma is látogatható.



PINCE-PRÉSHÁZ

Hrsz. 1427/2

"PÁSZTORHÁZ"

Hrsz. 89

Népi építészeti emlék, mely a község csordásainak szolgálati lakásaként épült a 19. század közepén, ma az önkormányzat tulajdona. Első két helyiségében két háború közötti berendezéssel "élő" tájház, amely kézműves szakköri foglalkozások helyszínéül szolgál, működő kemencével. Hátsó két helyiségében a "Gyenesi" Avar vezér régészeti kiállítás tekinthető meg, amely bemutatja közel 300 sír-, köztük az avar vezér nyughelyének leleteit.



LAKÓHÁZ

Hrsz. 1082/2

ÚN. "VITÉZKERESZT"

Hrsz. 613/1; 1274/1,2

LAKÓHÁZ

Hrsz. 888

PINCE (BORONAHÁZ)

Hrsz. 880

HAVAS BOLDOGASSZONY TEMPLOM

Darai u. 1. Hrsz.

A Havas Boldogasszonynak szentelt templom 1894-ben épült Radits Ákos budapesti műépítész tervei alapján, a 17. században épített korábbi kápolna közelébe.

A költségek legnagyobb részét a település Dornyai Mihály hagyatékából fedezte, Festetics Tasziló gróf építési anyagokat adományozott, Diás lakói a templomi felszerelés költségeit finanszírozták. A 2011-ben felújított templom tornyában -negyedik harangként - a II. János Pál Pápa által is megáldott „Kézfogás” harangja lakik.



HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÜLETEK

H1	Csokonai utca 67/b	1313/6	H
H2	Toldi utca 10.	675/1	H
H3	Toldi utca 14.	678	H
H4		1097/4	H
H5	Széchenyi u. 8.	84662	H
H6	Szent István utca 57/II	859/6	H
H7		359	H
H8	Malom utca 5.	361	H
H9	Esze Tamás utca 1.	526/2	H
H10	Kisfaludy utca u.	570/8	H
H11	Toldi Miklós köz 19.	861/2	H
H12	Toldi Mikós utca 9.	895	H
H13	Toldi Mikós utca 12.	677	H
H14	Harmat utca 13.	965/5	H
H15	Temető utca 2.	1381	H
H16	Temető utca 7.	1369/3	H
H17	Csokonai utca 35.	1338/5	H
H18	Csokonai utca 32	1298	H
H19	Csokonai utca 52.	1311/13	H
H20	Lőtér utca 1.	1309/1	H
H21	Faludi utca 53.	1307/2	H
H22	Pilikáni utca 3.	163163	H
H23	Pilikáni utca 13.	1627/1	H
H24	Pilikáni utca 33.	1615/4	H
H25	Hunyadi János utca 26.	71	H
H27	Kökény utca 3.	84/12	H
H28	Darnay utca 27.	157/1	H
H29	Darnay utca 25.	165/2	H
H30	Darnay utca 11.	220/8, 220/9	H
H31	Darnay utca 5.	228/2	H
H32	Kossuth Lajos utca 47.	151/2	H
H33	Kossuth Lajos utca 59.	126/1	H
H34	Kossuth Lajos utca 70.	608	H



HAVAS BOLDOGASSZONY TEMPLOM

A Havas Boldogasszonynak szentelt templom 1894-ben épült Radits Ákos budapesti műépítész tervei alapján, a 17. században épített korábbi kápolna közelébe.

A költségek legnagyobb részét a település Dornyai Mihály hagyatékából fedezte, Festetics Taszilo gróf építési anyagokat adományozott, Diás lakói a templomi felszerelés költségeit finanszírozták. A 2011-ben felújított templom tornyában -negyedik harangként - a II. János Pál Pápa által is megáldott „Kézfogás” harangja lakik.

SZENT ILONA KÁPOLNA

Gyenes lakói 1807-ben elhatározták, hogy kápolnát emelnek Isten tiszteletére. Gróf Festetics László engedélyezte az építkezést, ezenfelül anyagi támogatást is nyújtott a megvalósításhoz - liturgikus tárgyakat adományozott családjával.

A klasszicista stílusú templom 1826-ban készült el, Szent Ilona tiszteletére szentelték, ezzel állítva emléket egyben László gróf Ilona lányának is. A temetőkertben több, jelentős kökereszt is található.







Gyenesdiás elsősorban népi építészeti emlékekben bővelkedik, amelyeknél jellemző az utcafronti, vagy kétoldali oromfalas megoldás. Az épületek szinte kivétel nélkül hosszanti, téglalap alaprajzú, földszintes, nyeregtetős, nádfedeles kialakításúak. Az oromzat egyszerű, jellemzően kevésbé díszített. Elvéve található még tornácos parasztházak is. A legtöbb népi építészeti érték jól karbantartott, felújított, környezete rendezett, köszönhetően a településen élők és az önkormányzat hazai összehasonlításban kedvezőnek mondható 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 lehetőleg helyi szabályzó és ösztönző rendszer kidolgozásával együtt.





TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

Gyenesdiás 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. Továbbá 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.

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.



Gyenesdiás környékén elsősorban növényföldrajzi szempontból kiemelkedő a táj, mivel a nagyközség egyfajta ütközőzónája a pannóniai, atlantikus és mediterrán éghajlati hatásoknak, mely lehetővé tette, hogy gazdag és értékes élőhely-rendszerek kialakulhassanak.

A lakott terület felett emelkedő gyenesi és diási dombok még ma is megihletik az arra járó turistát. Régen a szőlősorok fölött húzódó dolomitkopárok ejtették rabul a kirándulót, ma azonban a fekete fenyvesek lekerülésével, az átalakuló dolomitkopárok ismét különleges mediterrán hangulatot árasztanak. A legértékesebbek azok a növénytársulások, amelyek ilyen gazdagságban szinte csak itt találhatók az országban. Ezek a nyílt és zárt dolomit sziklagyepek, a szikla- és pusztafüves lejtő sztyepprétek, valamint a cserszömörccs karsztbokorerdők.

Országos szinten is ritka növények előfordulási helye a Keszthelyi-hegység, a legértékesebbek: leánykökörcsin, cifra kankalin, henye boroszlán, adriai sallangvirág. A Gyenesdiás nagyközség határában magasodó ún. Lő-hegycsoport (Mária szobor – Keselő-hegy felőli) oldalában kis barlangnyílás húzódik, amelyet a helybeliek "Vadlánliknak" neveznek. A század eleji kőport, dolomitlisztet vájó falusi asszonyok és pálinkafőző férfiak lassanként tekintélyes nagyságú üreggé formálták ezt a szélfútt sziklaodút. Innen szép, telepített fenyvessel szegélyezett út kanyarodik a felhagyott kőbányák mentén a környék kedvelt kirándulóhelyére, a Nagymezőre.

A Festetics időkből fennmaradt („hercegi út”) völgyben lévő tisztást jól felszerelt pihenőhellyé és erdei tornapályává alakította a keszthelyi erdészet, amely 2014-ben került felújításra. A szemközti magaslaton áll a Festetics-kilátó (232 m), ahonnan szép körpanoráma nyílik a Keszthelyi-öböltől a hullámos felszínű, kisebb-nagyobb völgyek szabdalta hegylátsáig.





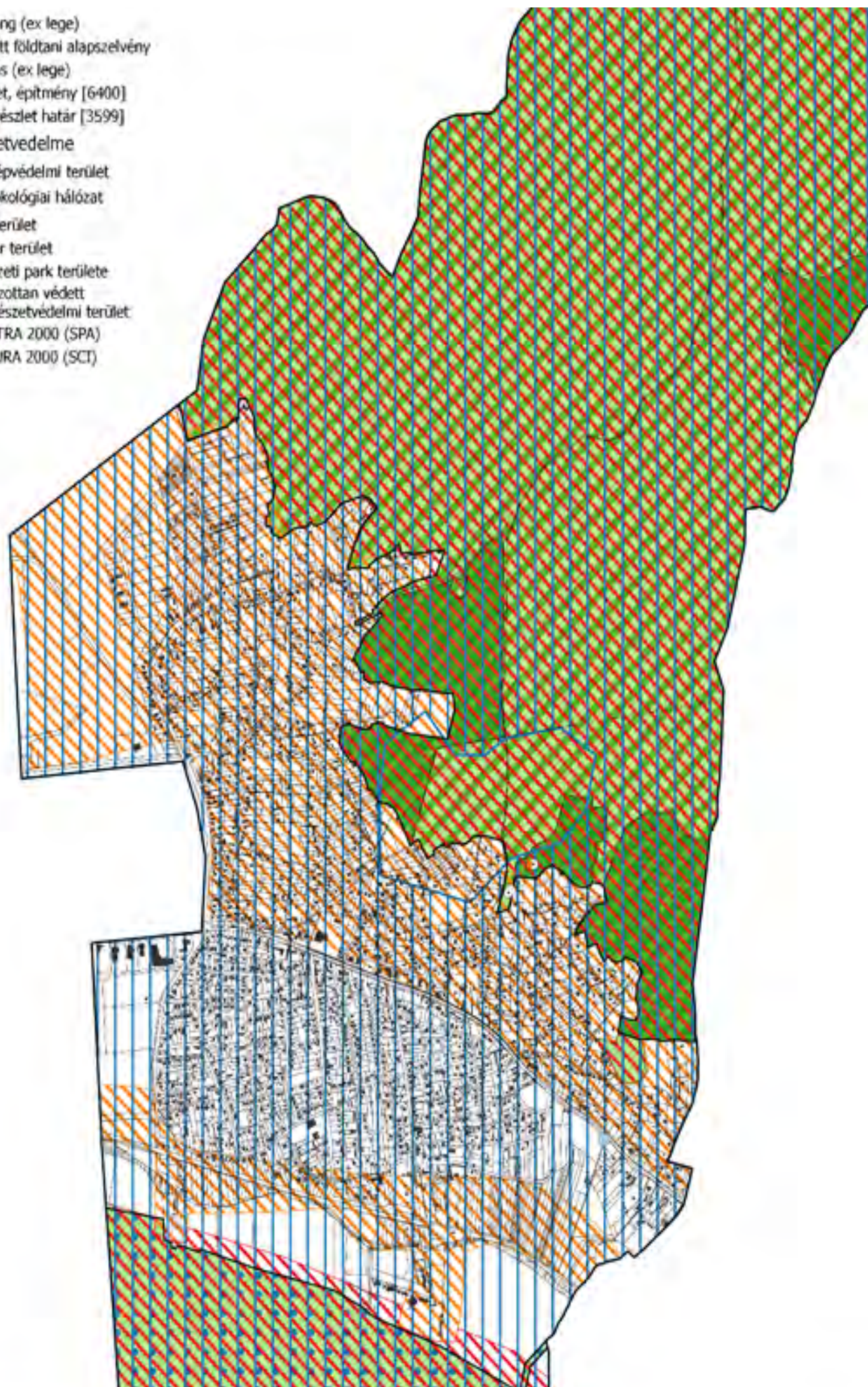
- Barlang (ex lege)
- Védett földtani alapszelvény
- Forrás (ex lege)
- Épület, építmény [6400]
- Földrészlet határ [3599]

természetvédelme

- Tájvédelmi terület

Nemzeti ökológiai hálózat

- Magterület
- Puffer terület
- Nemzeti park területe
- Fokozottan védett természetvédelmi terület
- NATURA 2000 (SPA)
- NATURA 2000 (SCT)



NEMZETI ÉS NEMZETKÖZI TERMÉSZETVÉDELMI OLTALOM ALATT ÁLLÓ VAGY VÉDELEMRE TERVEZETT TERÜLET, ÉRTÉK, EMLÉK

EX LEGE VÉDELEM: források, lápok, barlangok, víznyelők, szikes tavak, kunhalmok, és földvárak. A település belterületén ezek közül 4 db védelem alatt álló barlang, melyek térképezése részben megtörtént és egy forrás (Szent János forrás) került nyilvántartásra a Balaton-felvidéki Nemzeti Park (Nemzeti Park) tájékoztatója szerint.

VÉDETT FÖLDTANI ALAPSZELVÉNY: Gyenesdiáson egy földtani alapszelvény került védelem alá, melynek azonosító Pa-45, megnevezése Gyenesdiás Vadlány barlang, földtani kora Pannóniai, képződmény neve: Diási formáció.

TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET: Az Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetét a Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján került ábrázolásra. Az övezet lényegében a teljes közigazgatási területet lefedi, kivételt képez ez alól a lehatárolásban szigetszerűen elhelyezkedő, nem jelölt terület, a felhagyott anyagbányák környezetében. A települést érintő teljes területe ~1803 ha.

NEMZETI ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT: magterületét a település összesen három egymástól elválló területen összesen 1277 ha területen érinti. Az Ökológiai hálózat puffer területe két különálló területen összesen 364 ha érinti a települést.

NEMZETI PARK: A település összesen 754 ha területe érinti a Nemzeti Park területét. Az érintettség lényegében a Keszthelyi hegység erdeinek, Gyenesdiás beépített területétől északra, és észak keletre található erdőterületekre korlátozódik.

FOKOZOTTAN VÉDETT TERÜLETEK: A Nemzeti Park adatszolgáltatása jelöl Fokozottan védett természeti területeket is, összesen három különálló területen összesen 89 ha területtel.

NATURA 2000 TERÜLETEK: Az adatszolgáltatás elkülönít SPA (509 ha) és SCI (1266 ha) területeket, melyek csaknem teljes fedésben állnak egymással, kivételt képez ez alól a Balaton tó területe, mely az SPA területekbe – értelemszerűen – nem tartozik bele

TERMÉSZETI TERÜLETEK: 1996. évi LIII. Törvény európai színvonalú, mely a faji védelmen túlmenően az élőhely védelméről is rendelkezik. A természeti terület jogi kategóriát a törvény azért alkotta, hogy a természetközeli állapotú élőhelyek védelme a helyi, vagy országos védettség kimondása nélkül is biztosítva legyen. A törvény 15.§ (1) bekezdése értelmében természeti területnek minősülnek azok a területek, amelyek természet közeli állapotúként jellemezhetőek, továbbá az alábbi feltételeknek megfelelnek: az erdő, gyeperdő, nádas művelésű ágú termőföld; a művelés alól kivettként nyilvántartott földterület, ha nem építmény elhelyezésére szolgál, vagy ha a fenti törvény hatálybalépésekor, jogerősen jóváhagyott bányászati műszaki üzemi terv alapján nem állt bányaművelés alatt; a mező- és erdőgazdasági hasznosításra alkalmatlan földterület



TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL
MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

1

2

3

4

5

6

7

8

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

- | | |
|---|---|
| 1 | FŐ SZERKEZETI TENGELYEK MENTI BEÉPÍTÉSEK |
| 2 | VÍZPARTI, FŐ TURISZTIKAI TERÜLETEK |
| 3 | TÁJKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK |
| 4 | GAZDASÁGI TERÜLETEK |
| 5 | ÉSZAKI KÜLTÉRLET, TÁJKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK |

EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ ELEMEEK

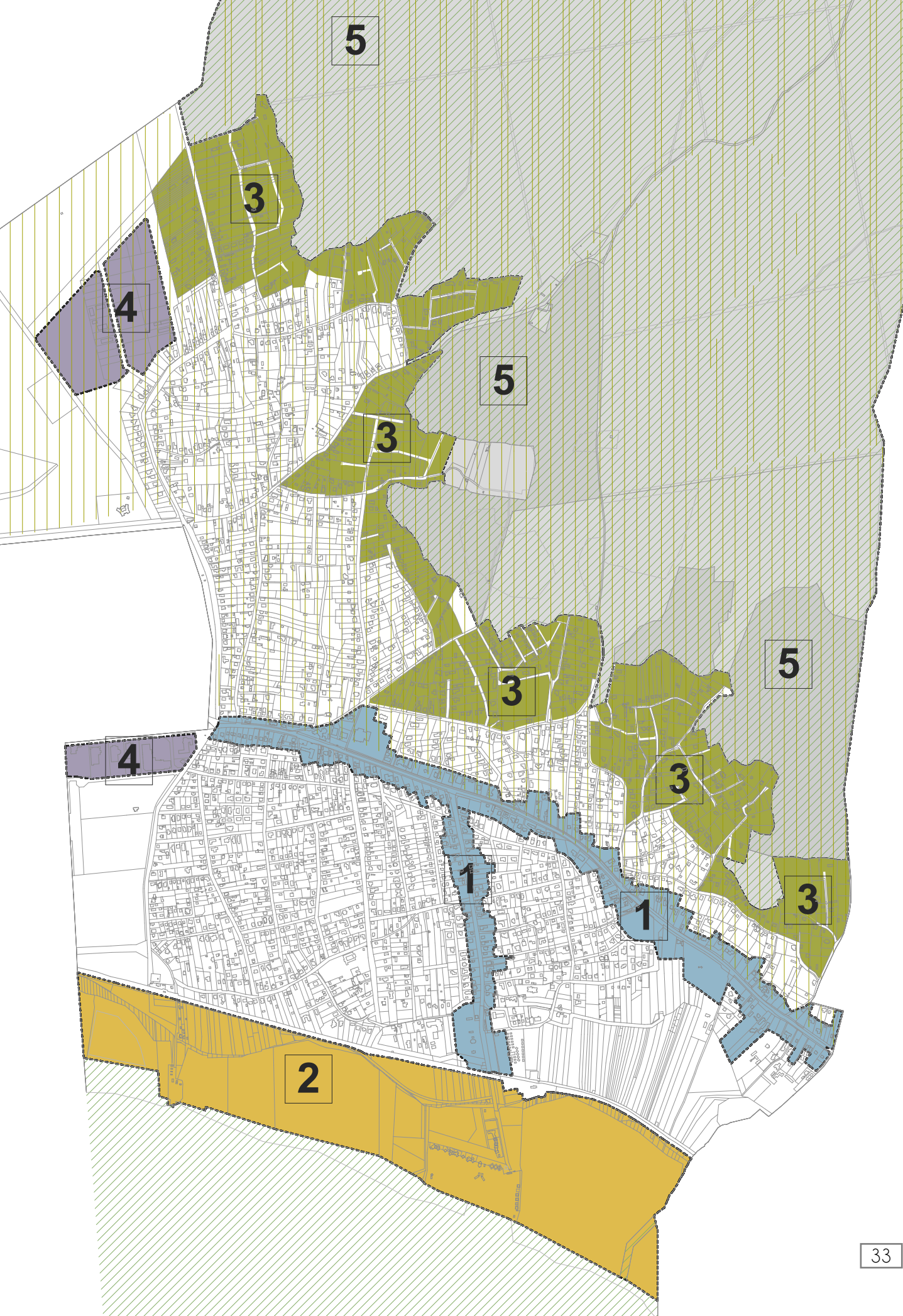
- BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK HATÁRA
- FOKOZOTTAN VÉDETT TERÜLET
- NATURA 2000 TERÜLETE, BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK TERÜLETE
- ORSZÁGOS ÖKOMÓGIAI HÁLÓZAT - MAGTERÜLET
- ORSZÁGOS ÖKOMÓGIAI HÁLÓZAT - PUFFERTERÜLET



Gyenesdiás utcáinak, tereinek hálózatát vizsgálva megállapíthatjuk, hogy táji- és természeti környezetének és történetének következtében nem alakult ki egységes, hierarchikus településszerkezet.

Alsó-Gyenes és Al-Diás a XIX. század végéig lassan, fokozatosan növekedett a Balaton part felé lakóterületeivel. A vasút XX. század eleji kiépítése meggyorsította ezt a folyamatot, hiszen a feltöltésen haladó pályatest a mai 71-es út alatt kijelölte a beépíthető területsávot, a nádast az Alsó-Gyenesi részen visszaszorította a sínek alá. Jellemzően beépült a Kossuth utca mente, majd déli irányú útvonalak kezdtek kirajzolódni, mint a Balaton utca, Bartók Béla és Béke utca, később Vörösmarty Mihály utca. A két falu egyesítése után, az alsó részen új észak-déli irányú útvonal jelent meg, és vette át Gyenesdiáson a fő utca szerepét.

Ilyen módon tehát Gyenesdiás a XXI. század elejére „T” alakú szerkezeti gerincre szerveződött. Amíg a „T” alak kelet-nyugati vonala az egész település szerkezeti és forgalmi tengelye, addig a szára csak a déli oldal szerkezeti és forgalmi gerincét jelenti. A kelet-nyugati tengelyen, a „T” csomóponttól szinte szimmetrikusan egy-egy kis ősi terecske nyomait fedezhetjük fel, ahonnan a Felső oldalak felé csillag alakban feltáró utak indulnak.



TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ KARAKTEREK

FŐ SZERKEZETI TENGELYEK MENTI TERÜLETRÉSZEK

A 71-es főút és a Madách utca menti beépítés az, amely közvetlenül és legkarakteresebben meghatározza a település képét, mivel a legjelentősebb helyi és turistaforgalom ezeken az útvonalakon keresztül bonyolódik le. Itt található a település központi területének tekinthető polgármesteri hivatali körül térség is, amely azonban nem válik megfelelő arányú és helyzetű településközponttá. Inkább tekinthető egy nagyobb léptékű középülethez kapcsolódó, gondozott és jól karbantartott közterületnek, mintsem egy kistelepülés központi terének, centrumának. Ebből kifolyólag a település fő központja nem egy pontban, hanem inkább ebben T

tengelyben definiálódik. Az itt lévő vegyes köz és magán funkciók építészeti minőség szempontjából is heterogének. Találhatók jelentős és gondozott védett épületek, de beépítés és részletek szempontjából nem a terület-hez illő megoldások is.

Fontos kiemelni, hogy a fő tengelyhez méltó, egységesebb beépítés, anyag és színhasználat kedvező irányba vinné a település arculatának alakulását a jövőben. Szintén fontos, hogy elsősorban a turizmushoz kapcsolódó funkciók és reklámfelületek ne legyenek méretükben és mennyiségileg túlzók, ne befolyásolják károsan a településképet.





VÍZPARTI (FŐ TURISZTIKAI) TERÜLETEK

Kedvező elhelyezkedése, környezete és általános természeti adottságai révén a település Balaton melletti partszakaszán fekvő vízparti településrész Gyenesdiás turisztikai, ezáltal gazdasági szempontból is elsődleges jelentőségű területe. Ezen a településrészen találhatóak meg legnagyobb arányban a Balatonhoz kapcsolódó funkciók, mint a strand, szálláshelyek, üdülők, vízi sport létesítmények, kikötők, horgásztanyák. A városrész fontos elemei a közterületek, gyalogutak, parkok, parti sétányok. A terület közlekedési hálózatának jellegzetes eleme a Balatonszentgyörgy – Keszthely – Tapolca vasútvonal, mely által a part menti szakasz határozottan el van választva a városközponti városrészekről. A vasútvonaltól délre fekvő területen létrejött két nagyobb, a területre betüremkedő olyan területegység, mely fejlesztését illetve területhasználatát tekintve a vízparti településrészen alkalmazott elvektől eltérően kezelendő.

A partszakasz központi magjának tekinthető a strand és környéke, illetve kissé feljebb haladva a 'Balatoni Hal és Termelői Piac', valamint a rendezvényter és a

szolgáltatóegységek csoportosulása. A kikötő jól definiált kapcsolattal rendelkezik, a közelmúltban a strand és környezete gépjárműves és kerékpáros megközelítés tekintetében fejlesztéseken ment keresztül.

A zagytározók jelentős területet foglalnak el, melyek sem esztétikailag sem funkcionális szempontból nem illenek az üdülőtájba. A zagytározó rekultiválása és hasznosítása a közelmúltban elindult folyamat révén rövid időn belül megindulhat a terület sétautakkal, pihenőhelyekkel és padokkal, kisebb szálláshelyekkel és vendéglátó épületekkel való kialakítása, mely alapját képezi a további fejlesztéseknek. A partszakasz további értékes tájpotenciállal rendelkezik, melyek közül kiemelkedő, természetvédelmi szempontból jelentős a nagy kiterjedésű, összefüggő part menti nádas.

A közúti közlekedésre szolgáló úthálózat közepes sűrűségű, jellemzője, hogy az egyes vízparti funkciókat összekötő közlekedési infrastruktúra és a parkolás rendje egyes szakaszokon már egységesen kialakult vagy jelenleg is alakítás alatt áll, de bizonyos területeken további



beavatkozások szükségesek az egyes part menti létesítmények elérhetőségének egyértelműsítése céljából.

A part menti folyamatos kapcsolat teljes hosszon egyedül a kerékpárút tekintetében valósult meg. A településrész számottevő mennyiségű be nem épített, vagy alulhasznosított, de alapjában véve hasznosítható területtel rendelkezik, ezen felül a fellebb említettek szerint turisztikai fejlesztési terület áll rendelkezésre, így a település többi részéhez viszonyítva a vízparti településrész rendelkezik a legtöbb potenciállal.

Fontos figyelembe venni, hogy a beépítés a part menti táj karakterének megfelelően lazább, szabadabb, mind a beépítési rendszerét, mind az építészeti megoldások tekintetében, mégis fontos a település arculatához illeszkedő, egységes kialakítás. A vízparti, adott esetben ideiglenesebb funkciók, pavilonok is magas építészeti minőségben kell készüljenek. Bár használati szempontból nem igényelnek különösebb funkcionális és szerkezeti megoldásokat, településképi szempontból erős karterképző elemek.





Gyenesdiás 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 feltáruló panoráma látványa csökkent, valamint a laza hétvégi házas beépítés kellemes látványa megszűnt a partról és a 71-es főútról egyaránt.

Ezek a közvetlen természeti kapcsolatokkal és jó panorámával rendelkező területek látvány szempontjából különösen meghatározóak, mivel a Balaton és távolabbról a főutak felől jelentősen meghatározzák a településképet.

Szintén fontos kiemelni, hogy a településrész a Keszthelyi-hegység adottságaira építő ökoturisztikai útvonalak, attrakciók irányába egyfajta kaputárséggént is funkcionál.



TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ KARAKTEREK

GAZDASÁGI TERÜLETEK

Jelentős része a 71. sz. főút körül kiépülve helyezkedik el, az út két oldal között kijelölt gyalogos átkelőhely biztosít összeköttetést. A Kereskedők útja déli oldalán üzletek, bevásárló- és szolgáltató központok (Liget Pláza) helyezkednek el, az üzletek déli szomszédságában pedig egy sportközpont található.



Jelenlegi állapotában viszonylag tervezetlen, heterogén képet mutat mind a beépítést, mind az egyes épületek építészeti minőségét tekintve. Mivel a terület szerves, szinte közvetlen kapcsolatba kerül a település központjának tekinthető polgármesteri hivatal körüli térséggel, egységesebbé, rendezettebbé tétel ajánlott. Keszthely külterülete viszonylag átmenet nélkül, váratlanul vált át a település központjába, így a gazdasági épületek arányainak kialakítására, elhelyezkedésére, építészeti tervezésre fokozott figyelmet kell fordítani. Kerülendő a túl nagy fesztávú, a település léptéktől idegen beépítés. Nagyobb terület és térigényű gazdasági funkciók esetében a tömegek tagolása, az anyagok gondos megválasztása szükséges.

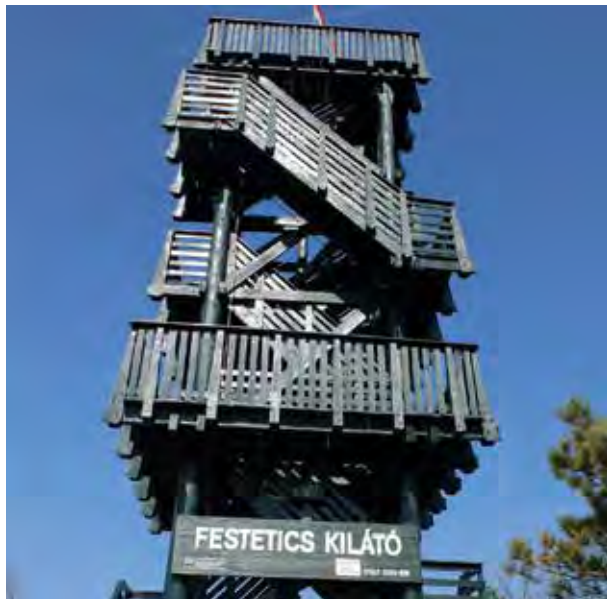


ÉSZAKI KÜLTERÜLET, TÁJKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

A terület természetvédelmi és tájképi szempontból jelentős értéket képvisel.

A település összesen 754 ha érinti a Nemzeti Park területét, amely a Keszthelyi hegység erdeinek, Gyenesdiás beépített területétől északra, és észak keletre található erdőterületekre vonatkozik.

Ennek a területnek a 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

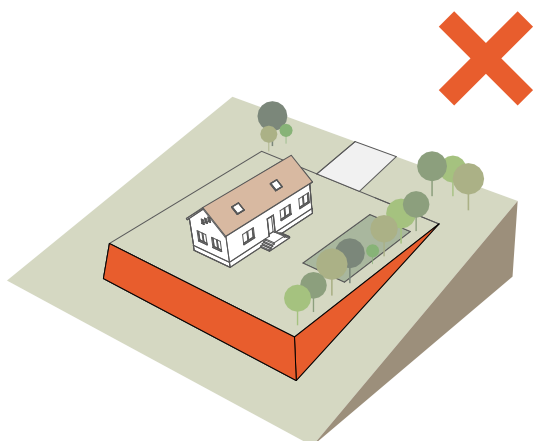
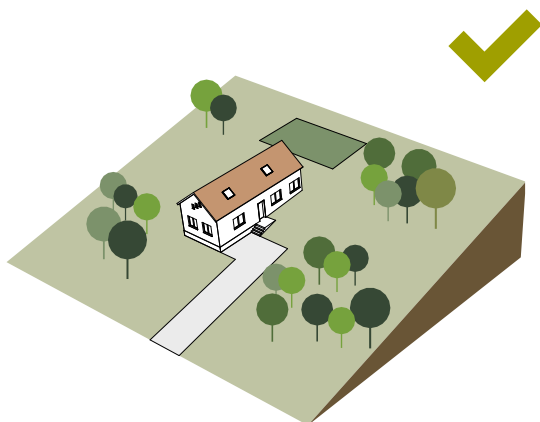
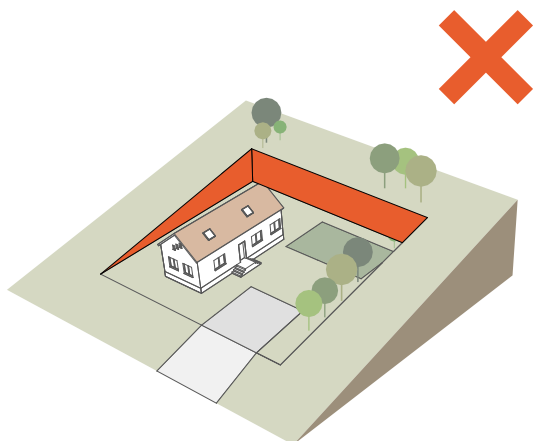
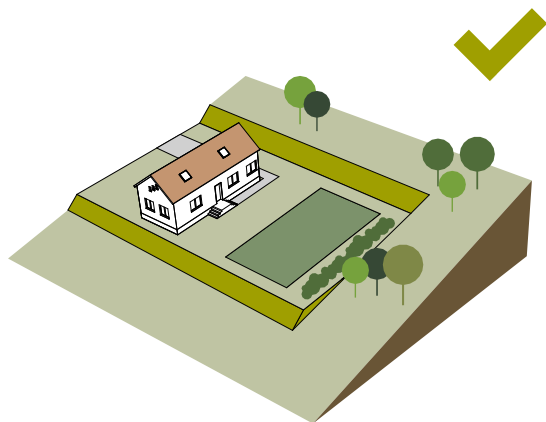
4

5

6

7

8



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

A terep eredeti lejtésvizszoynainak 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.

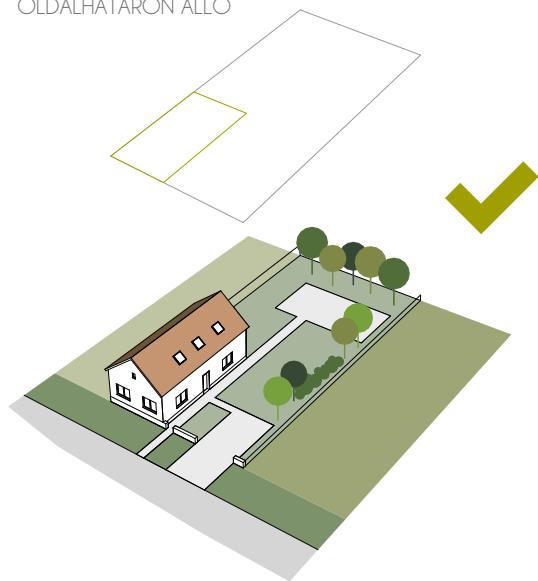
A terep lejtésvizszoynainak nagymértékű megváltoztatása, valamint a magas földmunka igény miatt az épületnek, annak környezetének síkra helyezése a terep jelentős lesüllyesztésével vagy kiemelésével nem elfogadható.

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 főépítész konzultáció szükséges a legideálisabb telepítés megtalálásához.

TELEPÍTÉS

OLDALHATÁRON ÁLLÓ

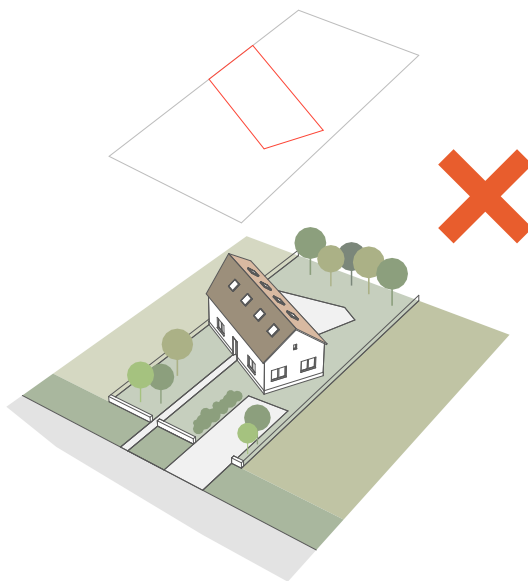


Oldalhatáron álló

Gyenesdiás településrészén 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.



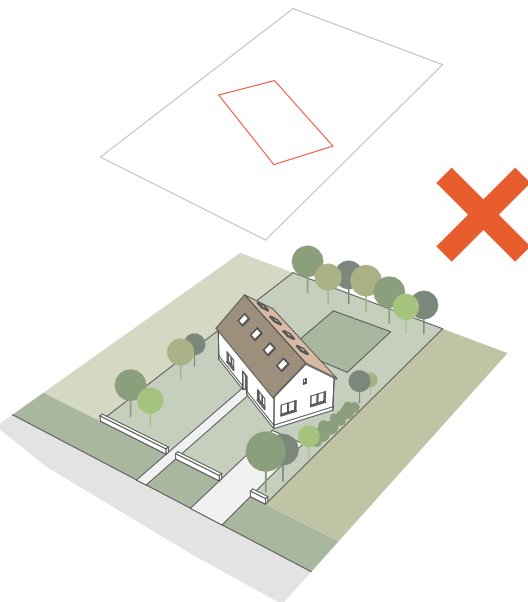
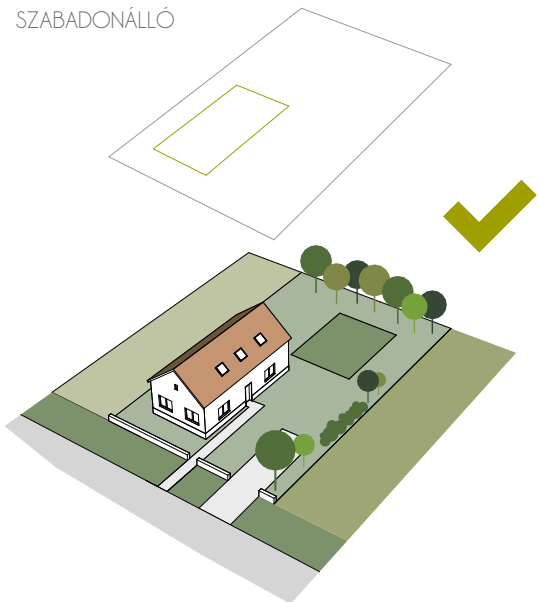
Szabadon álló

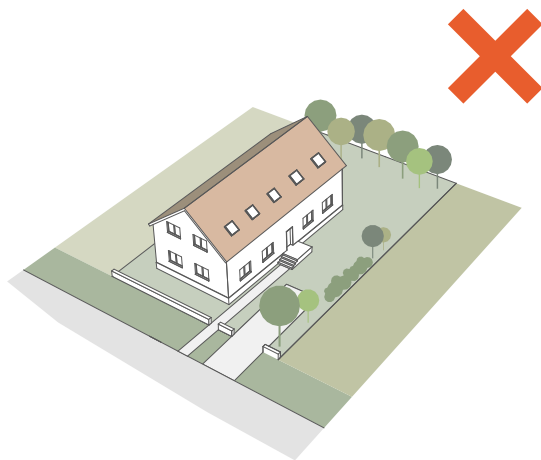
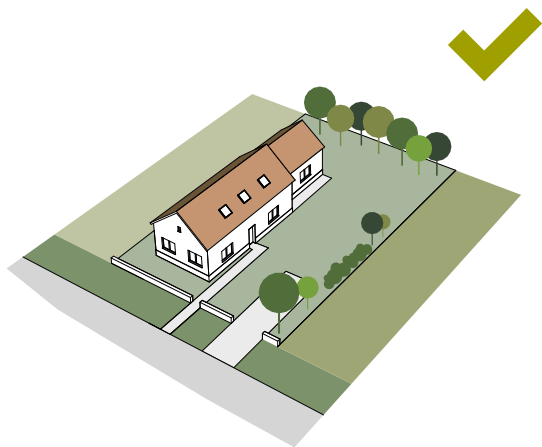
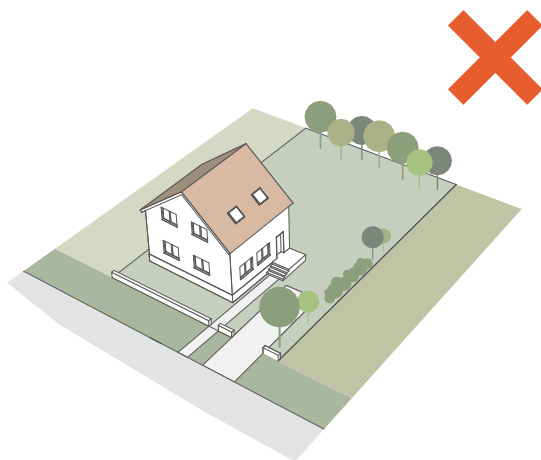
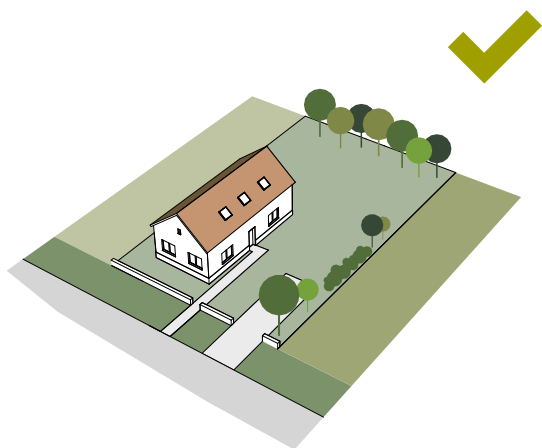
Gyenesdiás településrészén a családi házak telepítése szabadonálló, az utcafrontot előkerttel.

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





Gyenesdiás településen a meglévő családi házak és egyéb rendeltetésű épületek léptéke az egyes településrészek adott területegységeiben alapvetően 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 hosszanti, 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, mivel 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 robosztussá válik. A magasság és a nagyméretű homlokzati és tetőfelületek az épületet az utcaképből aránytalanul kiemelik.

Egyedi esetekben főépítész konzultáció szükséges.

KARAKTER



Gyenesdiás településen az épületállomány karaktere általában véve hasonlóak 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 történnie 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.

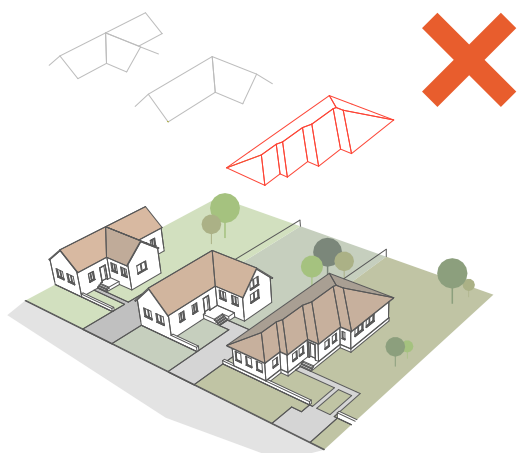
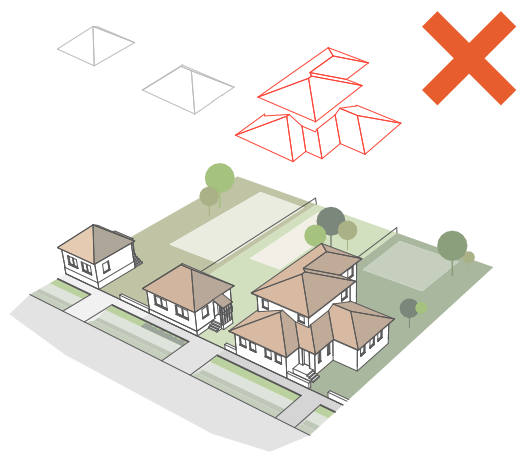
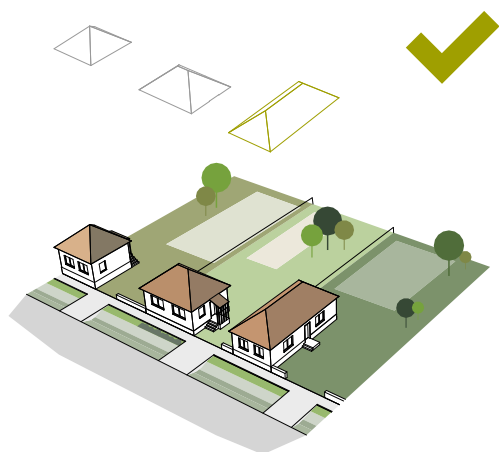
MAGASSÁG



Gyenesdiás 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.



Gyenesdiás 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.

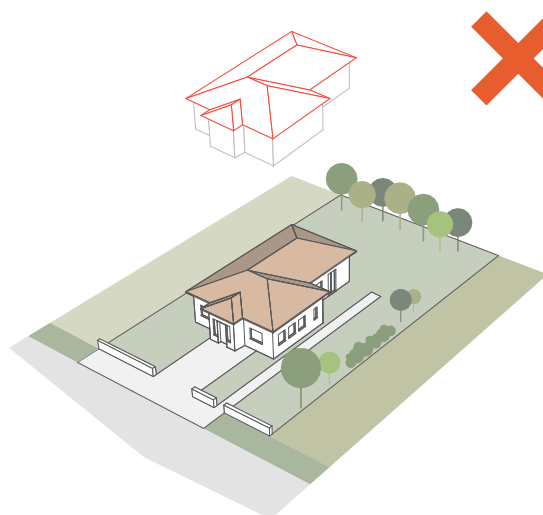
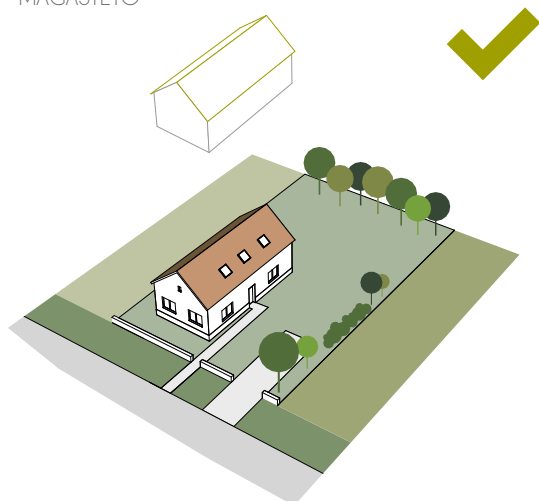
Nyeregtető

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

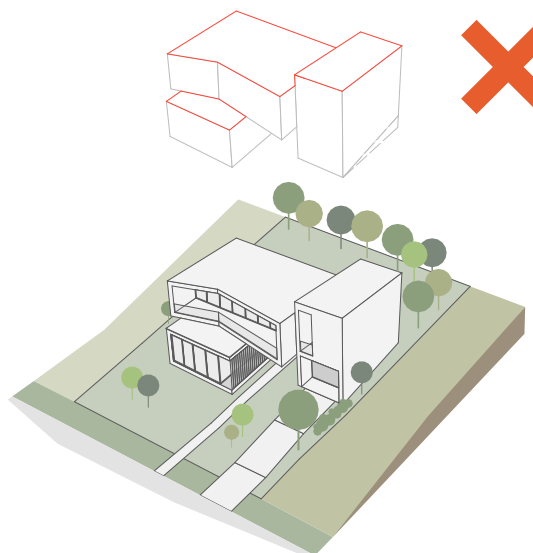
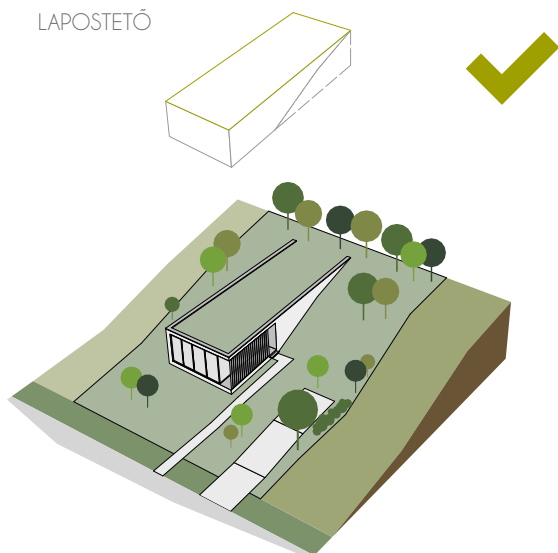
A környező beépítéstől kialakítását, formaképzését, összetettségét tekintve jelentősen eltérő, a településrész utcaképebe nem illeszkedő tetővel rendelkező épület építése nem javasolt.

TETŐ KIALAKÍTÁS

MAGASTETŐ



LAPOSTETŐ



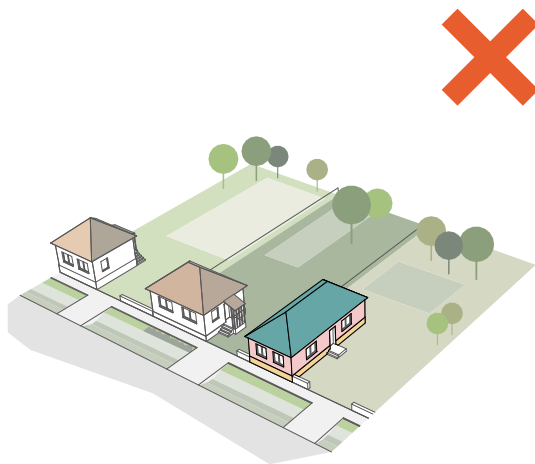
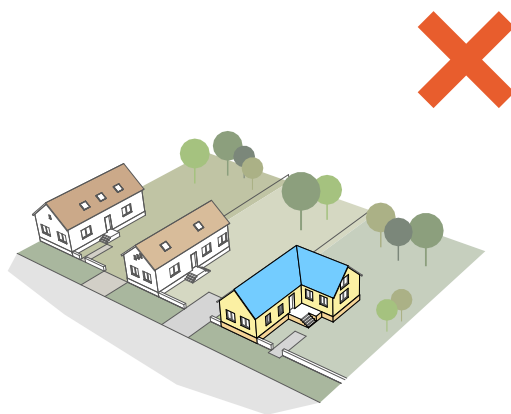
A magas tető fontos, szerkezetileg korábban megkerülhetetlen része volt a terület épületeinek, mindazonáltal egy befejezett, harmonikus épület kubatúrát hozott létre. Ez azonban nem igaz minden mai magastetős kialakításra, csak azokra az egyszerűbb, a hely tradíciójához igazodó 40 fok körüli dőlésszögű tetőkre, amelyek arányaiba (épület traktus szélesség, utcára merőleges nyeregtetős 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 magastetős 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 lapostetős kialakítás is lehet megfelelő válasz abban az esetben, ha ezt a környezet, domborzat indokolja, és a tervezés valóban minőségi, kliséktől és aktuális, de múló divatoktól mentes megoldást ad. A lapostetős 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. Főépítész konzultáció szükséges annak érdekében, hogy tájba és településképe való illeszkedés kérdése szakmai szempontból eldönthető legyen.



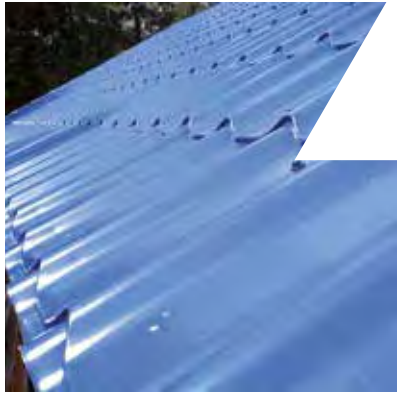
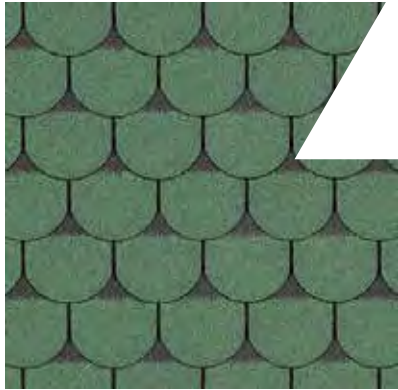
Gyenesdiás településen az épített környezetben található elemek színezése, anyaghasználata általánosságban véve hasonló, azonban nagy számban fordulnak elő a környezetüktől jelentősen eltérő, élénk színezésű vagy a szokásostól nagyban eltérő anyaghasználatú épületek.

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 estekben főépítési konzultáció szükséges.



ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

TETŐHAJLÁSSZÖG

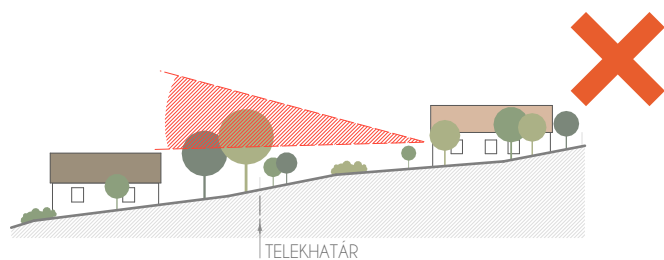
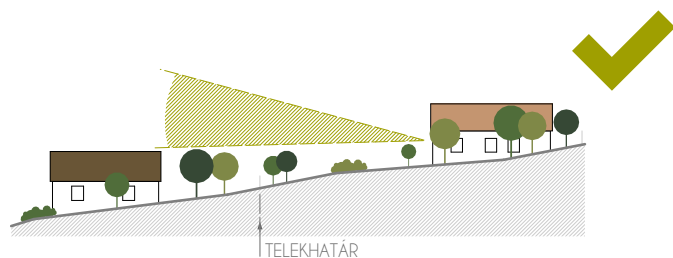


Gyenesdiás településen az tetők hajlásszöge általánosságban véve hasonló, azonban nagy számban fordulnak elő a környezetüktől jelentősen eltérő hajlásszögű tetők.

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

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

NÖVÉNYTELEPÍTÉS



Gyenesdiás településen a terület domborzati viszonyai miatt egyes részeken jellemzőek a lejtős terepre, domboldali területeken épült házak. Az érintett épületekből és telkekről magassági pozíciójuk révén gyönyörű panoráma 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, erdőszáv keretezi. Ilyen situációban 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.



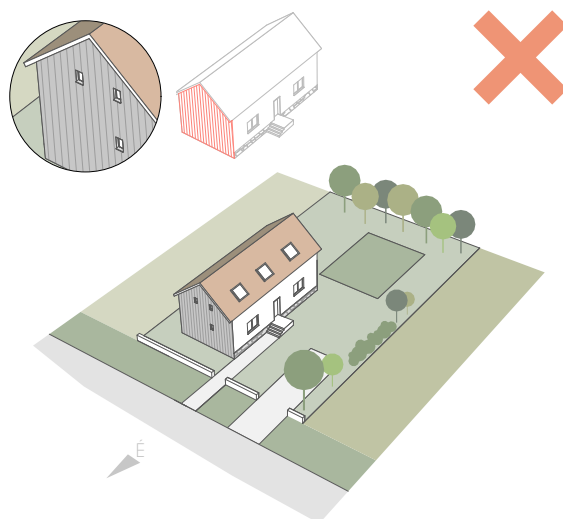
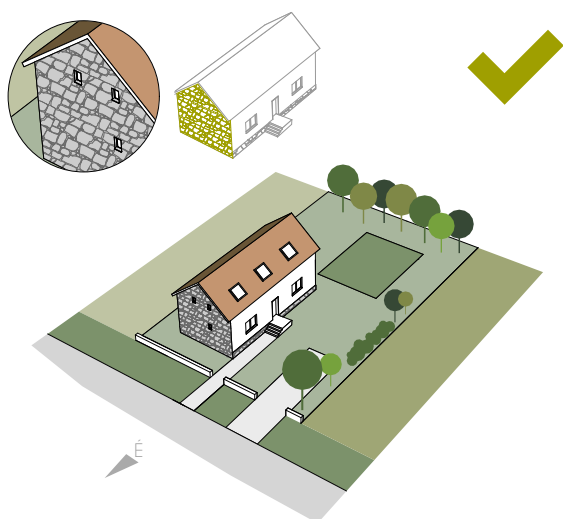
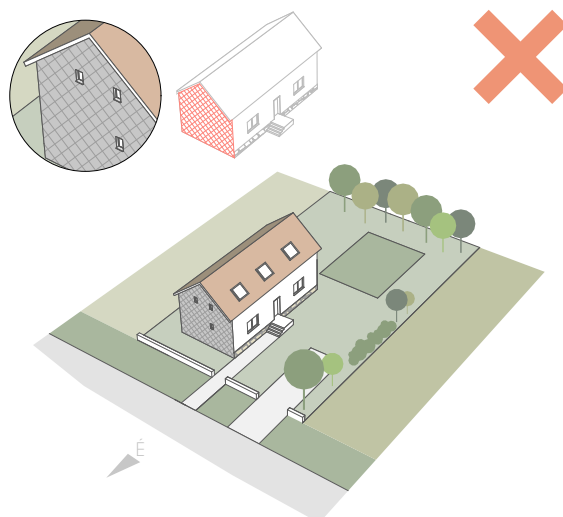
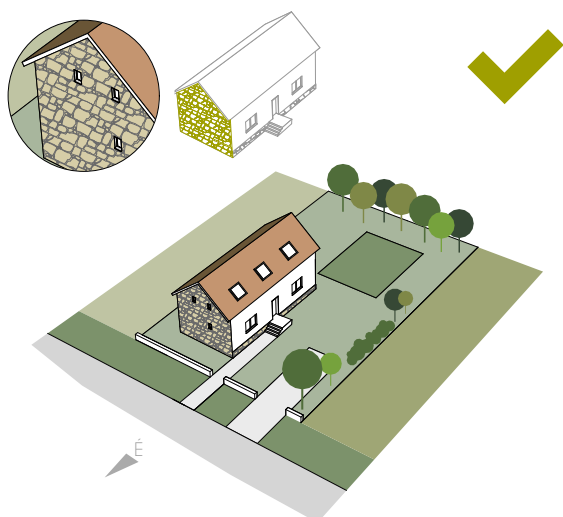
Gyenesdiás településen az épületállomány színezése, homlokzatképzése általában véve hasonlóknak tekinthető, egyes utcákon, szakaszokon azonban nagy számban tűnnek fel az általános homlokzati jegyeket hordozó épületektől nagyban eltérő házak is.

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 településképhez való illeszkedés kérdése szakmai szempontból eldönthető legyen.

ÉSZAKI HOMLOKZAT VÉDELME

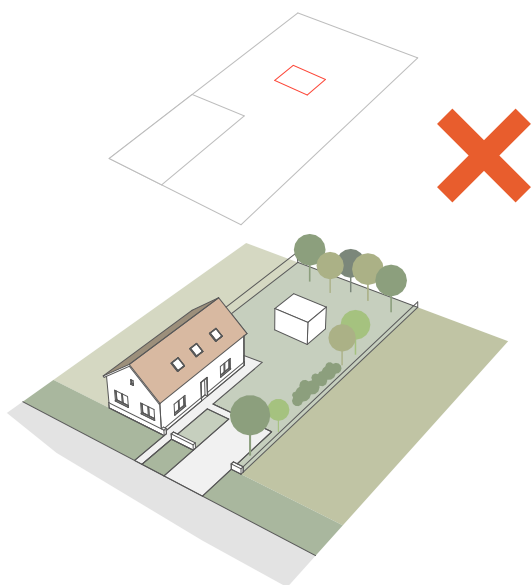
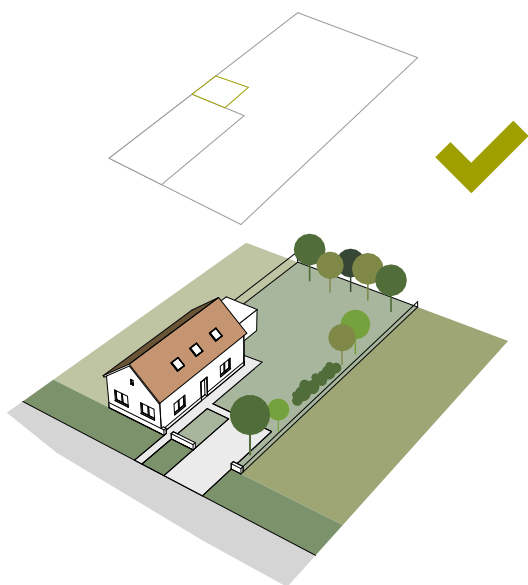
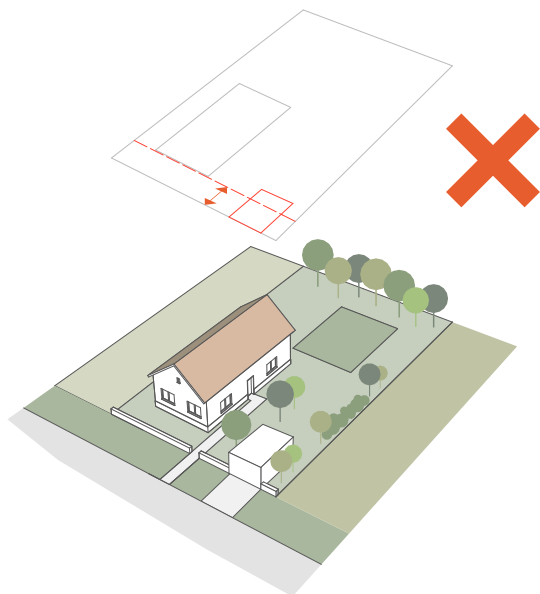
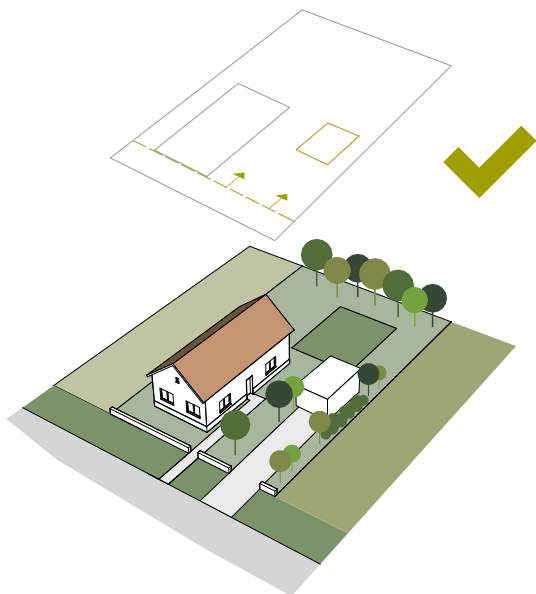


Cyenesdiás településen összességében a tájkörzetre jellemző szélirány, valamint a csapadékviszonyok miatt a házak északi homlokzata fokozottan ki van téve a természeti hatásoknak. A homlokzat védelmére alkalmazott megoldások a településrészen vegyes képet mutatnak. Az újonnan épülő házak esetén az északi 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.

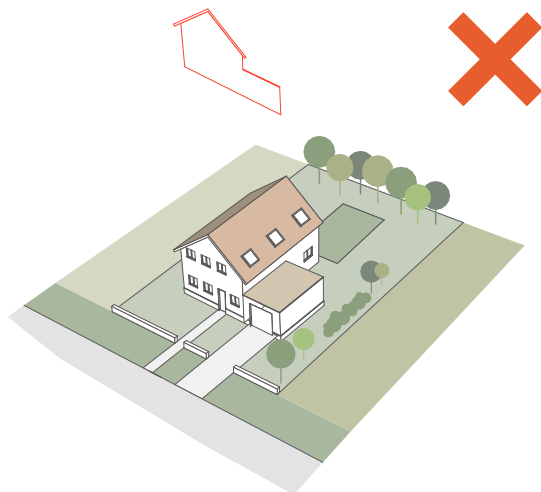
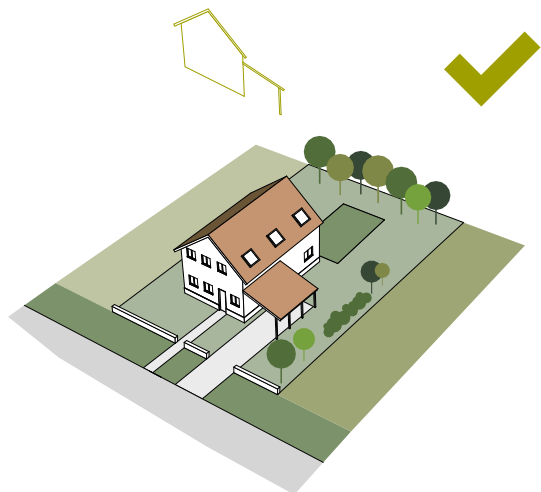
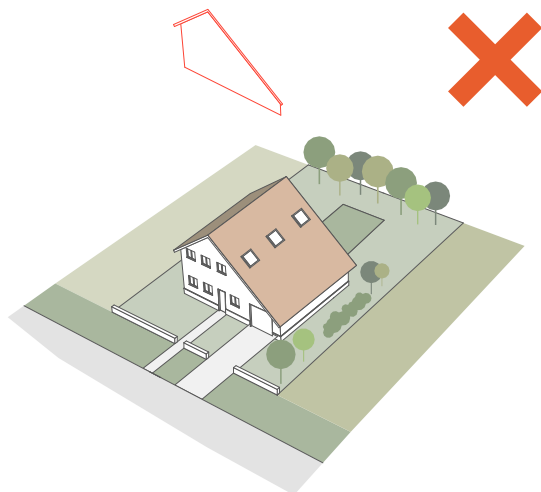
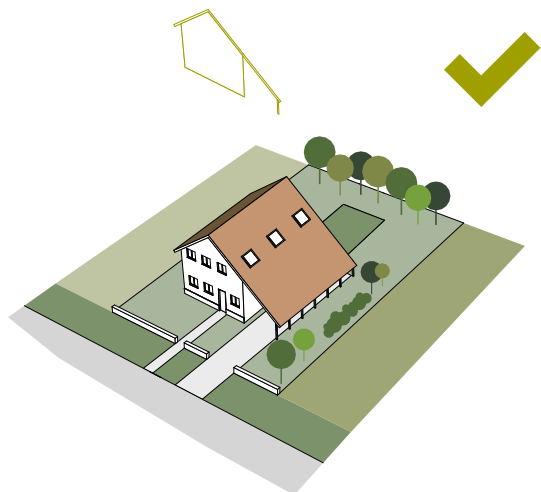
MELLÉKÉPÜLET VAGY GARÁZS ELHELYEZÉS



Gyenesdiás 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



Gyenesdiás településen a garázsok és fedett beállók elhelyezésére alkalmazott megoldások vegyes képet mutatnak. Nagy számban fordulnak elő a lakóépülethez hozzáépített egységek, melyek károsan befolyásolják az eredeti vagy garázs nélküli épület tömegét.

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

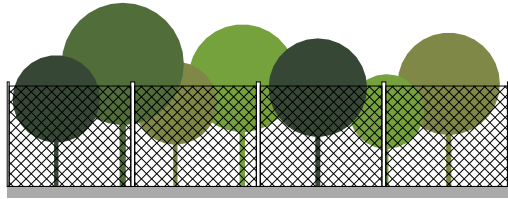
az épület mögötti kialakításra (lásd. 44. oldal). Amennyiben a telek vagy az épület adottságai miatt ez nem oldható meg, az garázs áttört felületekkel, könnyűszerkezet alkalmazásával készüljön.

A lakóépület és a garázs az ábrán látható, egységes tömegként történő kezelése az eredeti, azaz a tömör homlokzati felület arányait megváltoztató összeépítés

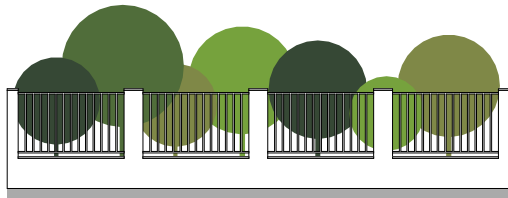
KERÍTÉS



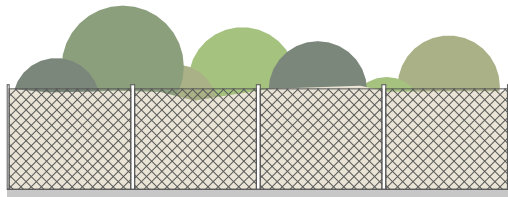
Természetes határ, kerítés növényelválasztásból



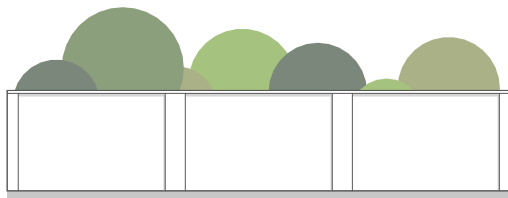
Teljesen áttört, drótfonatos kerítés.



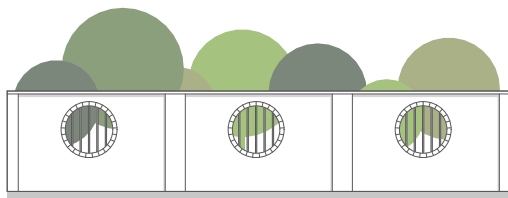
Oszlopos kerítés 1/3-ad lábazat és 2/3-ad áttört résszel.



Áttört kerítések nádszövettel való zárása nem megfelelő.



A falszerű, áttörésmentes kerítések nem elfogadhatóak.



Tömör felületen pontszerű áttörés képzése nem javasolt.



Cyenesdiás 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.

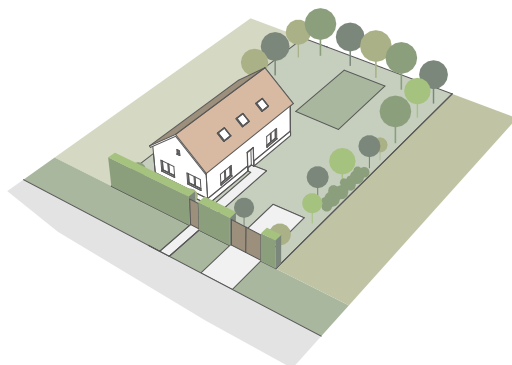
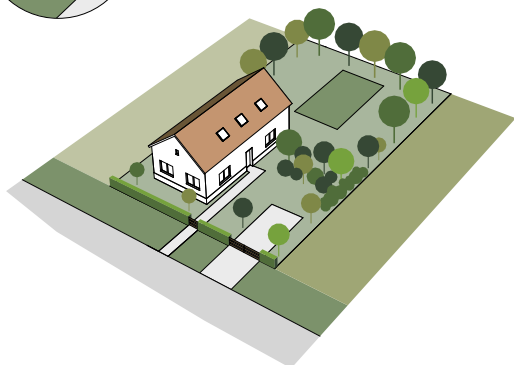
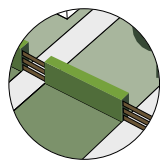
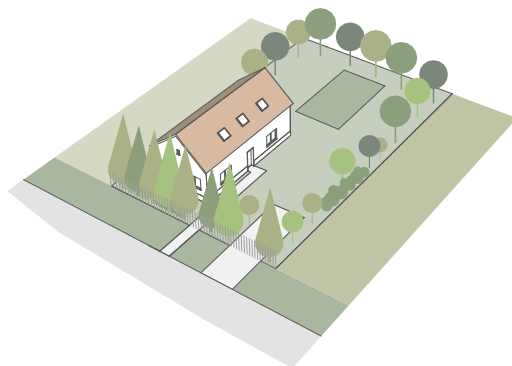
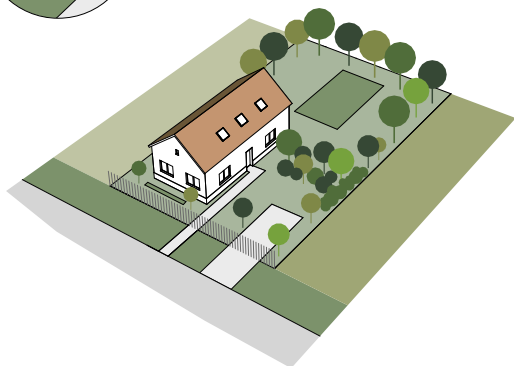
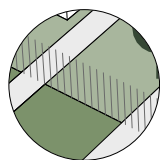
Oszlopos kerítés 1/3-ad lábazat és 2/3-ad áttört résszel.

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



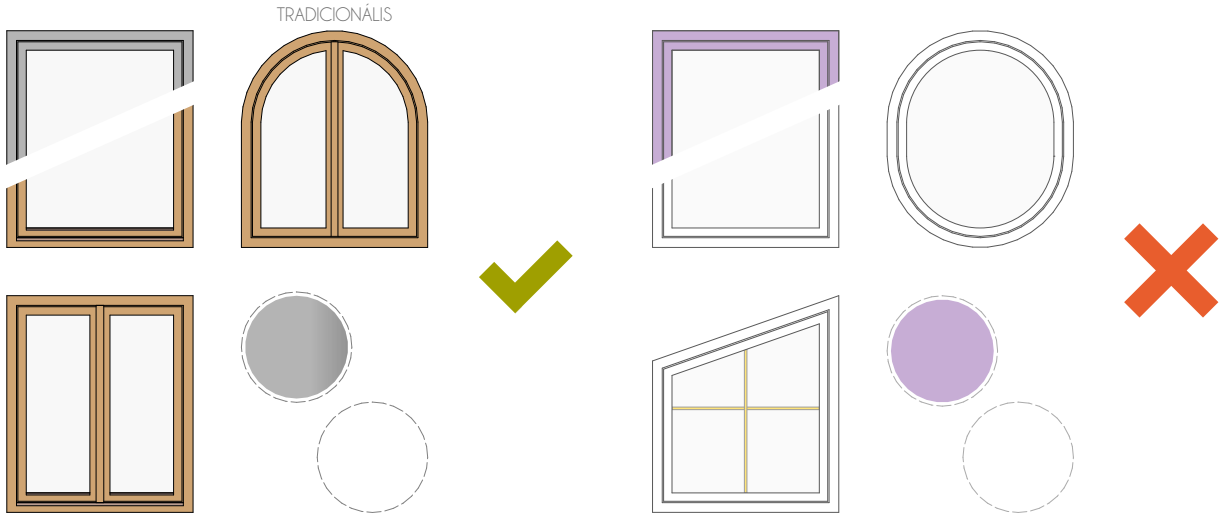
Cyenesdiás településen az épületek jellemzően rendelkeznek előkerttel. Az előkert, használati értékét tekintve szerves része a teleknek és emellett nagyban hozzájárul az utcaszakaszok, közterek képiének alakításához, miként a térfalak eltartásával vizuálisan szélesíti a teret, lehetőséget biztosít növényesítésre.

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



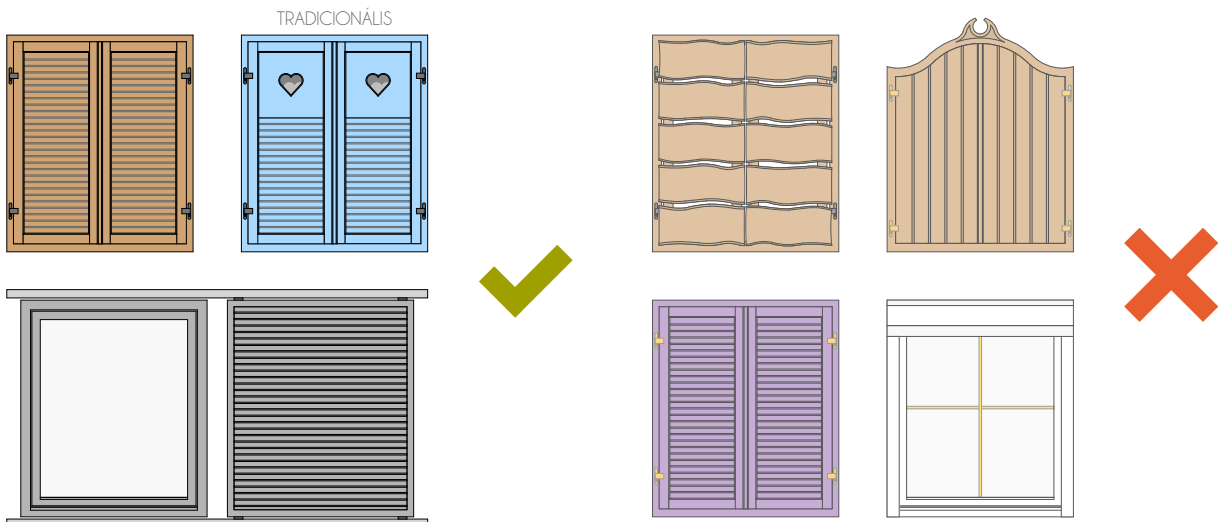
Gyenesdiás településen a nyílászárók formai kialakítása és színkezelése jellemzően egységesnek tekinthető, azonban helyenként előfordulnak a környezetüktől nagyban eltérő megoldások is.

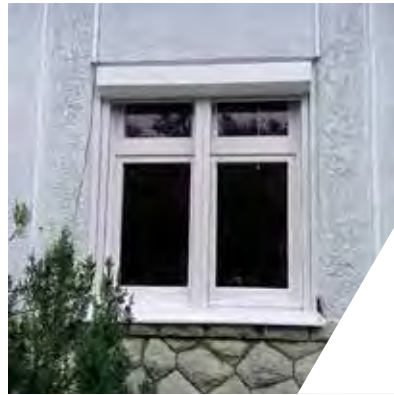
Az újonnan épülő (vagy felújítandó) épületek nyílászáróinak, árnyékolóinak megválasztásakor nagy hangsúlyt kell fektetni a szerkezet anyagának, adott esetben a felületkezelés, színezés megválasztására. Általános esetben előnyben részesítendő a természetes anyagú, téglalap geometriájú formaképzés. Faserkezet 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 színutánezatú elemek használata.

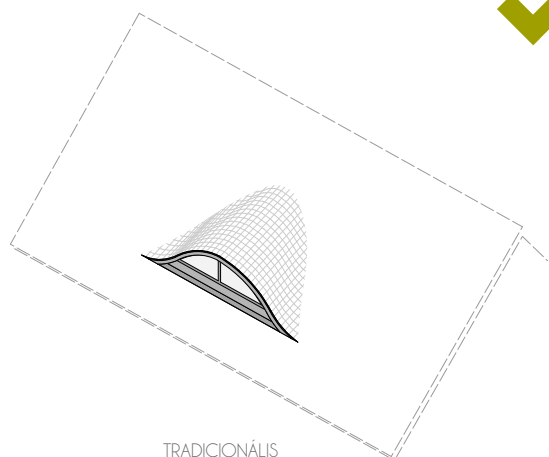
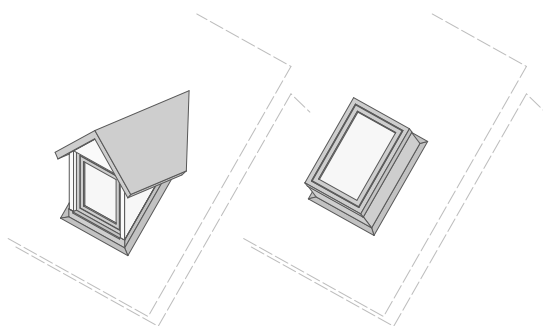
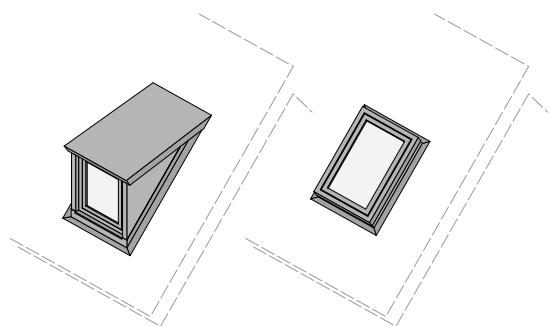
ZSALUGÁTER - ÁRNYÉKOLÓ



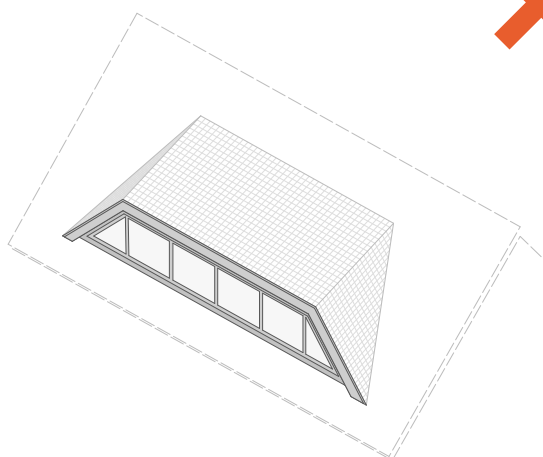


ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

TETŐABLAK - TETŐFELEPÍTMÉNY



TRADICIONÁLIS



Gyenesdiás 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 léptéké-

hez illeszkedő felépítmény. Tradicionális épületek esetén javasolt az eredeti ökörszem ablak megtartása vagy felújítása.

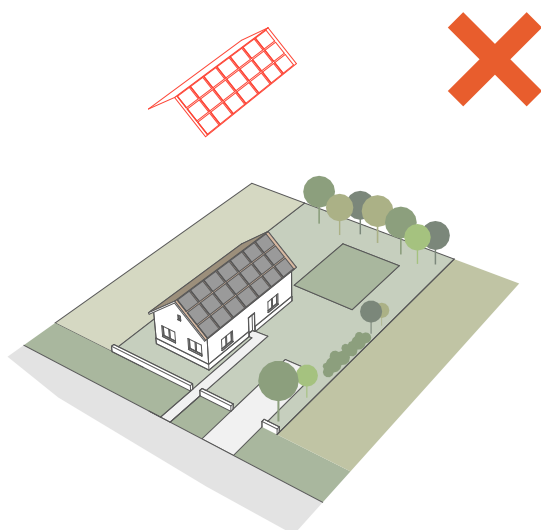
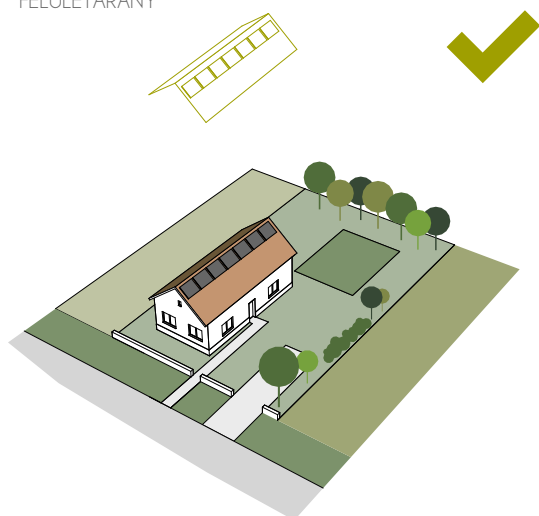
Nem javasolt a tetősíkból jelentősen kiemelt szerkezetek, valamint a tető gerincével szöveget bezáró, nyereg fedésű felépítmények. Továbbá kerülendő az épület léptékéhez képest eltúlzott méretű felnyitás, így az egy darab nagyméretű, vagy a több kisebb méretű szerkezet túlzott mértékű sokszorosítása.



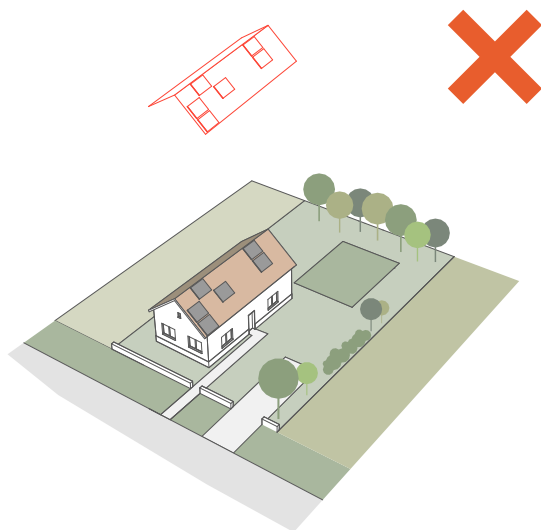
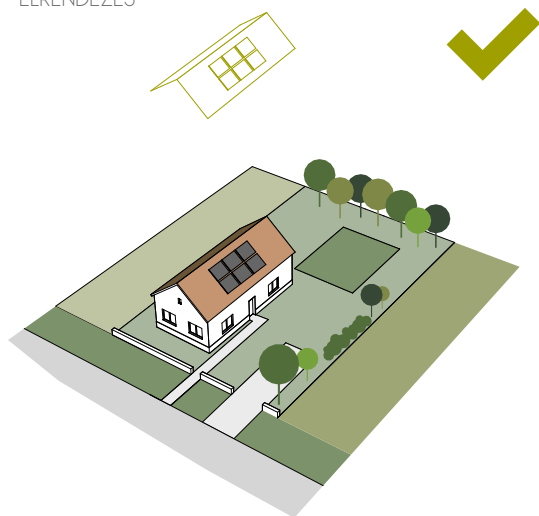
ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

NAPELEM, NAPKOLLEKTOR ELHELYEZÉS

FELÜLETARÁNY



ELRENDEZÉS



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

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.

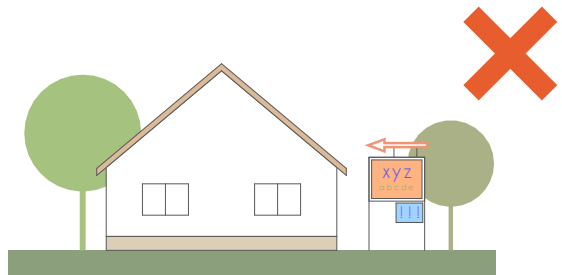
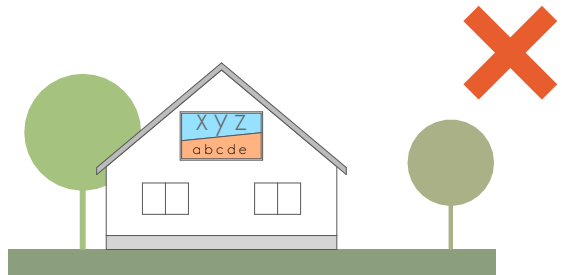
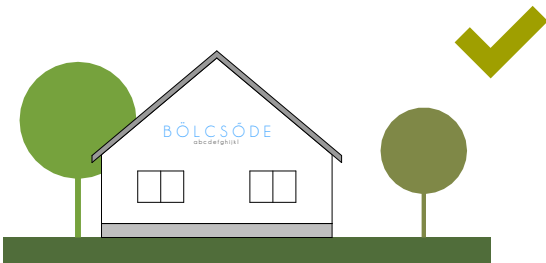
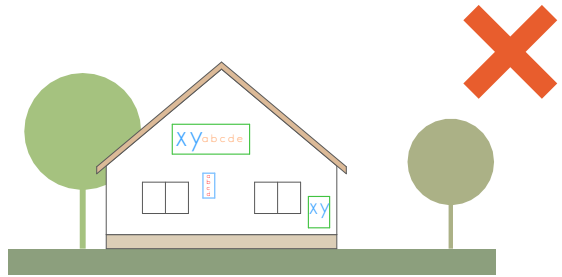
A napelemek és/vagy napkollektorok felületarányának jelentős eltérése az előírt 1:2 értéktől, ezáltal a teljes tetőfelületen való alkalmazás, továbbá a rendezetlen elhelyezés és a tetőfelületből való aránytalanul nagy mértékű kiemelés vagy dőlésszög kibillentés nem elfogadható.

Egyedi esetekben főépítési konzultáció szükséges a legideálisabb kialakítás megtalálásához.



ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

HIRDETÉS ÉS REKLÁMTÁBLA ELHELYEZÉS



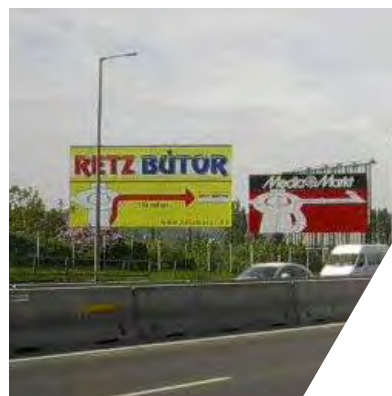
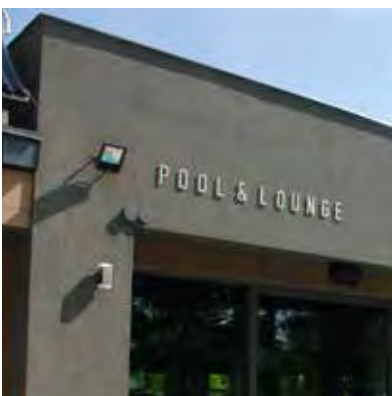
Gyenesdiás településen a hirdetések, reklámtáblák vizuális megjelenése, mérete, színekezelése és anyaghasználata széles határok között mozog, így megtalálhatóak a befogadó közeghez szépen illesztett, de abból jelentősen kirívó felületek is.

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 tartal-

mazó, 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.



1

2

3

4

5

JÓ PÉLDÁK I ÉPÜLETEK

6

7

8



MAGASTETŐ VAGY LAPOSTETŐ - A KIALAKÍTÁS KÉRDÉSE

A tető kialakításának kérdése túlmutat a tisztán funkcionális – esztétikai – gazdaságossági elveken, amelyeket a legtöbb építtető 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 építtetők 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.)

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

A legjobb tetőkialakítás megtalálásához főépítési konzultáció szükséges.





A válogatás alapvető célja bemutatni néhány olyan helyi és környékbeli lakóépületet, mely illeszkedik a település és a Balaton felvidék építészeti hagyományaihoz, ezzel együtt kortárs, jó minőségű architektúrát és ezáltal településképet hoz létre.

Fontos megemlíteni, hogy egyszerűbb, adott esetben egyedibb építészeti ötleteket nélkülöző épületek is jelenthetnek megfelelő megoldás, amennyiben azok léptéke, arányai illeszkedik a település struktúrájába. A hagyományos arányokat alkalmazó épületek alap sémáját követő, nem hivatkozó szerényebb lakó- és középületek településképi szempontból fontos értéket képviselnek, és harmonikus, egységes településképet hoznak létre.

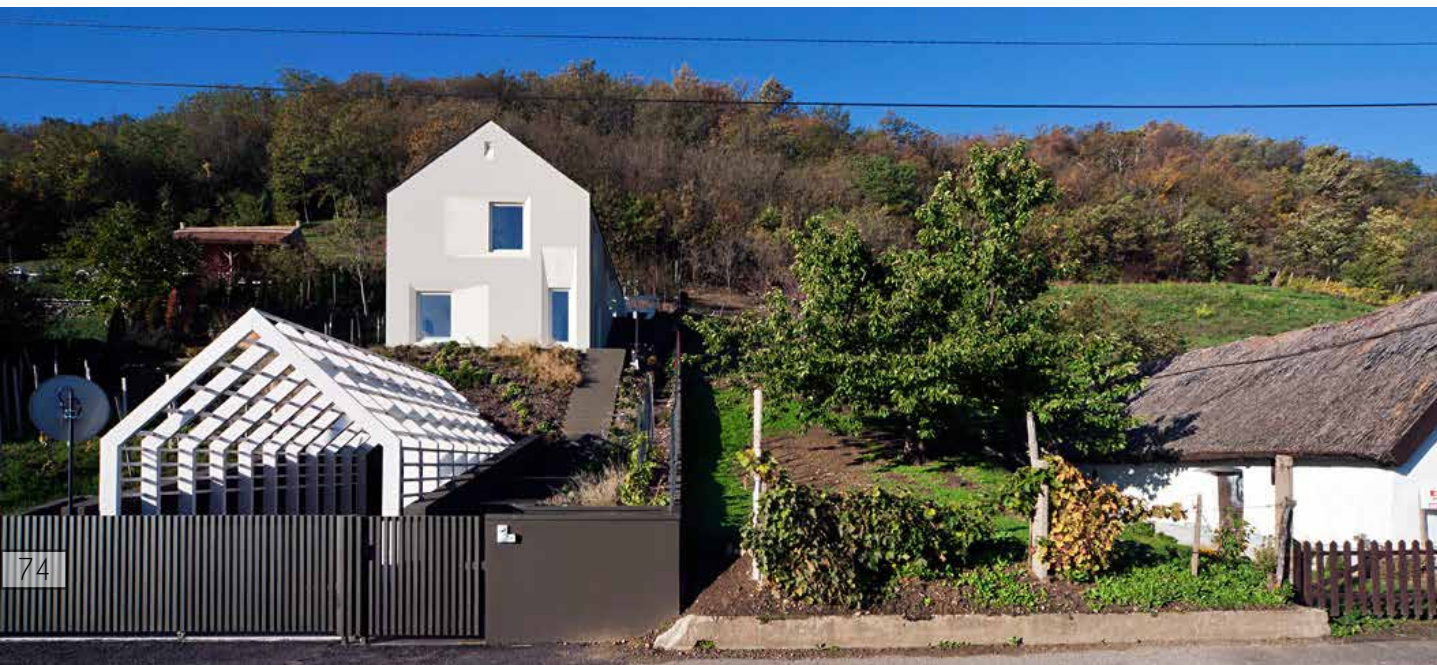






munkacsoport.net
(Bulcsú Tamás, Fortvinlger Éva,
Móser Balázs)
Nyaraló, Szigliget

fotó: Bujnovszky Tamás







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

fotó: Bujnovszky Tamás



Krizsán András:
Gyógynövény-völgy
Központ, Zánka

fotó: Bujnovszky Tamás



JÓ PÉLDÁK I ÉPÜLETEK

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



Vadász és Társai Építőművész Kft.: Szigligeti nyaraló







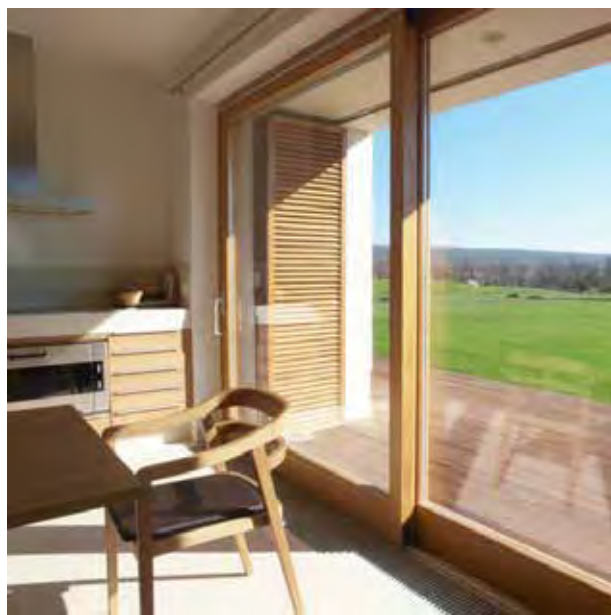
*Fernezelyi-Basa Iroda /Basa Péter
Fernezelyi Gergely, Reisz Ádám /:
Villa, Balatonfüred*

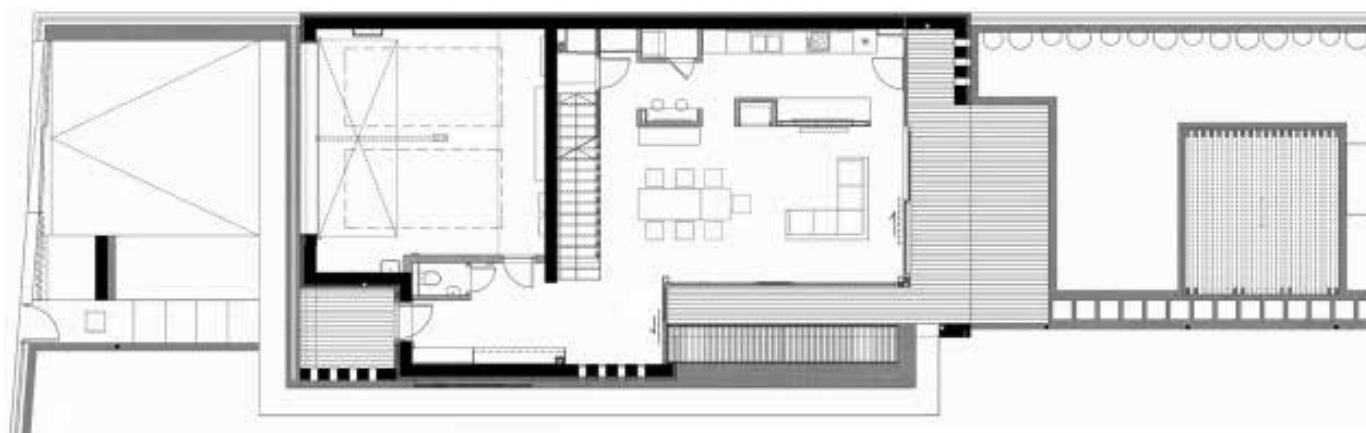
fotó: Bujnovszky Tamás





Vincze László: Majorság, Káli-medence

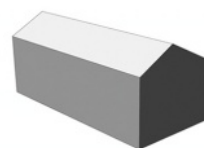


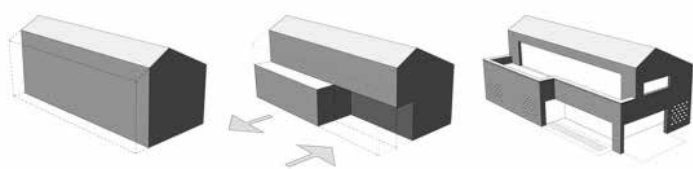
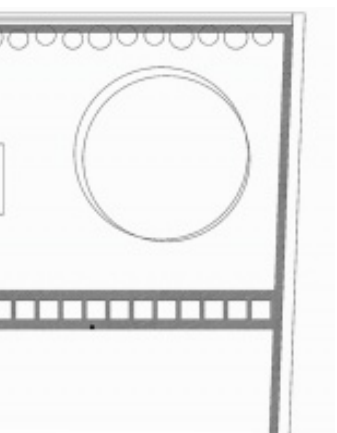


földszint



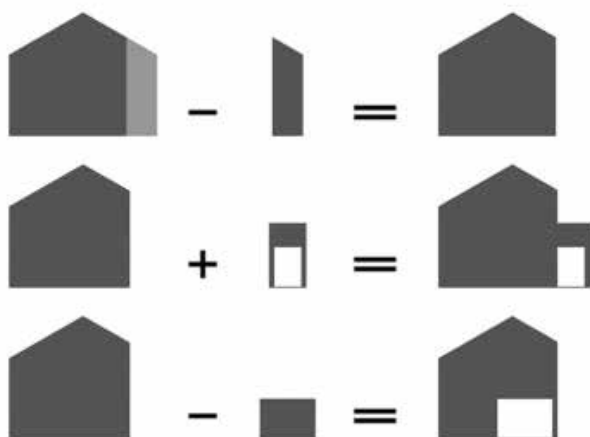
emelet



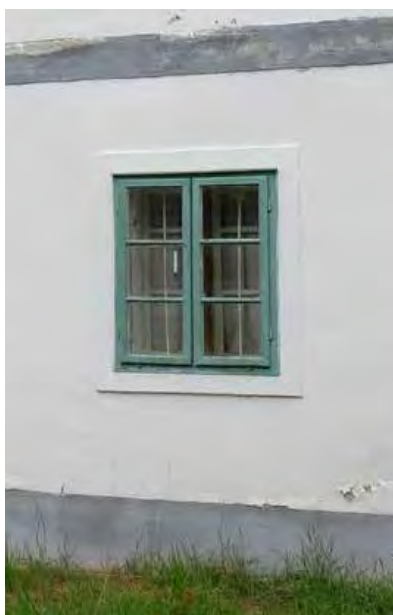


Mórocz Tamás: Tornácos ház, Budakeszi

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 tömegformálások, 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.

Cyenesdiás turisztikailag lényeges településrészén 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.

ANYAGHASZNÁLAT



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.



ANYAGHASZNÁLAT



Faburkolattal ellátott homlokzati felületek is előfordulnak a településen, főként történeti épületek esetében jellemző, hogy az épület ormfalait gazdagítják vele, illetve melléképületek, átmeneti terek lefedése esetében is gyakran alkalmazzák. A természetes anyagú, szépen öregedő 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 tetőfedés természetes,



TETŐK



anyagszerű megjelenésre úgy színvilág, mint textúra tekintetében. Cyenesdiás településen nagy számban találhatóak 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



Cyenesdiás településen általános-
ságban, és főként a nádfedésű
épületek esetén számos esztétikus
épített kémény található. A kémény-
test megjelenését tekintve legtöbbször
látszó téglák, továbbá jellemző még a
fehér vakolatos felületképzés. A kémény-
fejezetek részletezettsége az egyszerű
beton vagy műkö fedköves megoldások-
tól egészen a téglából rakott díszes,
geometrikus vagy organikus formaképzésű
sípokig 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.

Gyenesdiás 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.

Cyenesdiás településen a természeti és beépítési sajátosságok miatt a telkek lejtésviszonyai, léptékeik eltérőek, de az épületekhez nagyrészt tartozik megfelelő méretű és jól használható 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.







1

2

3

4

5

6

7

8

JÓ PÉLDÁK I UTCÁK,
TEREK, PARKOK



Gyenesdiás 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 Gyenesdiás ne a nagyvárosok múltó divatjaihoz hasonlatos környezetépítészeti elemeket használjon, mert ezek idegenül hatnak egy ilyen közegben, az intenzív természeti kapcsolatokkal szemben, művi környezetet hoznak létre. Nagyon fontos a mértéktartó, kliséktől és túlzó megoldásoktól mentes egyszerű, természetes anyagok és megoldások használata.



Területi szempontból két környezetépítészeti szempontból fontos területet kell kiemelni.

Az egyik közterületi egység a part és vasút menti üdülőtérlet közterei. Itt a közelmúltban történtek felújítások, amelyek megteremtették a település és Balaton közötti szerves kapcsolatot, amely fontos, és megőrzendő érték. A közelmúltban megtörténtek felújítások, a terület zöldfelületi kialakítása a Balaton parthoz és a kistelepüléshez méltóan gazdag, gondosan kialakított és fenntartott. 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 heterogén képet. Érdekes egy – lehetőleg természetes színű, fehér, drappos, szürkés árnyalatú – termékcsaládot kiválasztani, amely a későbbiekben általánosan használt lesz a településen.

A másik terület egység 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 településszerkezeti 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.







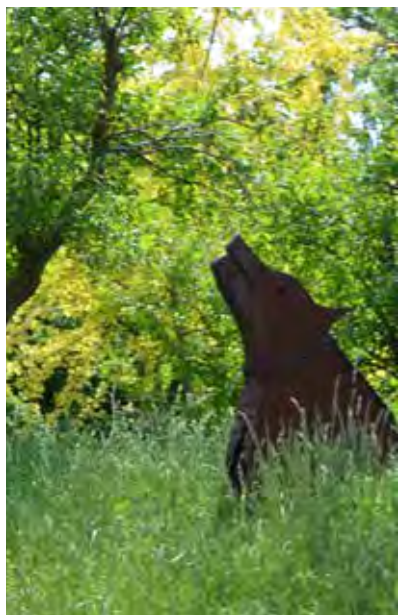
JÁRDABURKOLATOK



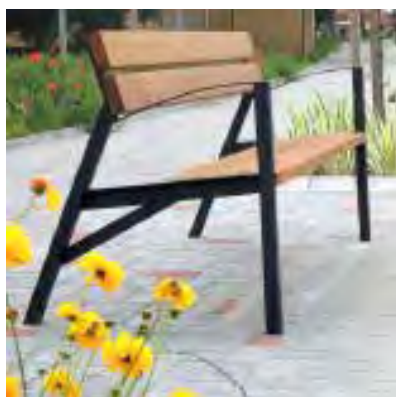
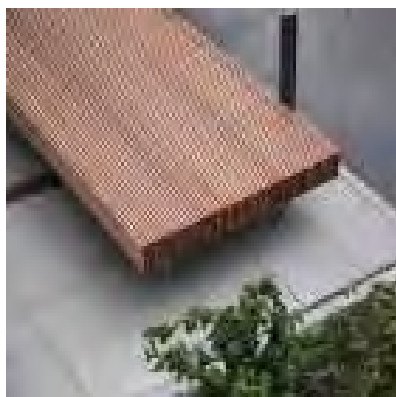
A járdaburkolatok minősége és esztétikája meghatározó a közterek, utcák, parkok, udvarok komfortérzete szempontjából. A településen több helyen fellelhetők kiselemes burkolatok, amelyek nagy előnye műszaki szempontból, hogy kis felületen is könnyen javíthatóak, emellett a különféle burkolati minták,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



KÖZTÉRI ELEMEEK



KÖZTÉRI ELEMÉK



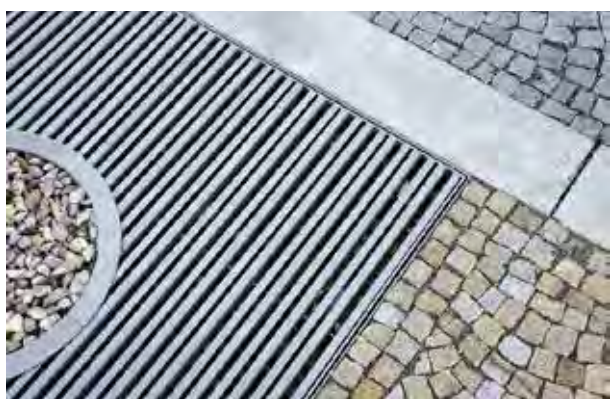
PADOK
ÜLŐ, FEKVŐ BÚTOROK
VIRÁGLÁDÁK

KÖZTÉRI ELEMÉK



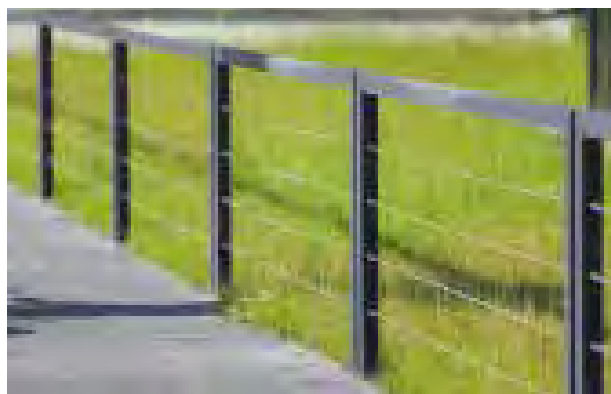
SZEMETESÉDÉNY
IVÓKÜT
KERÉKPÁRTÁROLÓ

KÖZTÉRI ELEMÉK



PAD ÉS ASZTAL KOMBINÁCIÓ
KERÉKPÁRTÁROLÓ
PAD
FAVEREMRÁCS
TÉRELVÁLASZTÓ, FORGALOMTECHNIKAI ELEMÉK
BUSZMEGÁLLÓ
VIRÁGLÁDA

KÖZTÉRI ELEMEEK





1

2

3

4

5

6

7

8

JÓ PÉLDÁK
HIRDETÉSEK, REKLÁMTÁBLÁK





Az épületek tervezésekor figyelembe kell vennünk, hogy egy utcakép minőségét nagyban befolyásolják az épületeken / épületek tartozékain elhelyezett reklámfelületek, hirdetőtáblák, cégérek. 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 Gyenesdiás településkéjét.





Gyenesdiás nagyközség várossá nyilvánítási pályázata, 2017

Koller és Társa Tervező Kft.:

Gyenesdiás nagyközség településrendezési terveinek módosítása, 2007

Helyi Építési Szabályzat

Gyenesdiás Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2011. (III. 24.) számú rendelete Gyenesdiás Helyi Építési Szabályzatáról

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>

Fernezelyi-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

Szerzők:

Fodor Éva

5T Építészeti és Városépítészeti Kft. :
Dr. Kovács Péter



Horváth Márton Gyula

A+ Építész Stúdió Kft.:

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



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 24.