



JÓVÁHAGYVA A 186/2017.(XII.29.) HATÁROZATTAL

BALATONENDRÉD

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

2017

MÓDOSÍTÁS

2020

Balatonendréd településképi arculati kézikönyv módosításának indoka

Balatonendréd településképi arculati kézikönyve 2017-ben készült, a képviselőtestület a 186/2017.(XII.29.) határozatával fogadta el. A kézikönyv alapján alkotta meg az önkormányzat a településképi védelméről szóló 8/2019.(V.29.) rendeletét.

Balatonendréd magasabb rendű jogszabályoknak megfelelően készülő új településrendezési eszközeinek véleményezési eljárása során merült fel, hogy a készülő településrendezési tervet és a meglevő településképvédelmi dokumentumokat össze kellene hangolni.

Az elfogadott településképi arculati kézikönyvben és a településképi-védelmi rendeletben az eltérő területek megnevezése és lehatárolása nem azonos az új településrendezési eszközökben meghatározott területhasználatok megnevezésével és lehatárolásával. Mivel a dokumentumokat együtt kell alkalmazni, indokolt, hogy azok fogalomhasználata és területi lehatárolása azonos legyen, ezért a településképi arculati kézikönyv és a településképi védelméről szóló rendelet módosításra került.

Az elfogadott kézikönyv szerinti eltérő karakterű területek (falusias területek, gazdasági terület, szőlőhegy, újonnan beépülő lakóterület, rekreációs területek, településközpont terület) a következőkre módosultak: lakóterület, gazdasági terület, temető, rekreációs terület (sportpálya, turisztikai fejlesztési célú terület), megújuló energia termelő terület, zöldterület, szőlőhegyi kert terület, belterületi kert terület, mezőgazdasági terület és erdőterület. Az eltérő karakterű területek lehatárolásáról új térkép készült.

Az „Eltérő karakterű településrészek” című 4. fejezet – az új karakter-területeknek megfelelően - részben átdolgozásra került. Ezt a fejezetet a településképi arculati kézikönyvben ki kell cserélni. A kézikönyv többi részében csupán néhány technikai jellegű változtatásra és pontosításra (Tartalomjegyzék, Településszerkezet és területhasználat), valamint elírások javítására került sor.

A „Tartalomjegyzék” 4. pontja módosul az alábbiak szerint:

4. Eltérő karakterű településrészek 16

Lakóterület

Gazdasági terület

Temető

Rekreációs terület

Megújuló energiatermelő terület

Zöldterület

Szőlőhegyi kert terület

Belterületi kert terület

Mezőgazdasági terület

Erdőterület

A 3. fejezetben a „Településszerkezet és területhasználat” című alfejezet módosul az alábbiak szerint:

Településszerkezet és területhasználat

Balatonendréd területhasználata lakóterület, gazdasági terület, temető, rekreációs terület (sportpálya, turisztikai fejlesztési célú terület), megújuló energia termelő terület, zöldterület, szőlőhegyi kert terület, belterületi kert terület, mezőgazdasági terület és erdőterület. Az erdőterületek zöme a település déli és nyugati részein, a mezőgazdasági területek az északi és keleti részein találhatóak. A szőlőhegyi kertek a belterület nyugati és keleti határán terülnek el. A belterülettől délkeletre napelemes kiserőmű és gazdasági terület található. Megújuló energiatermelő terület a napelempark és annak tervezett bővítése a keleti közigazgatási határ mellett. Rekreációs terület a turisztikai fejlesztési terület és a sportpálya. A meglévő temető déli oldalán a temető bővítése tervezett. A belterület legnagyobb része lakóterület, kisebb része zöldterület, valamint belterületi kert.

A 4. „Eltérő karakterű településrészek” című fejezet módosul az alábbiak szerint:

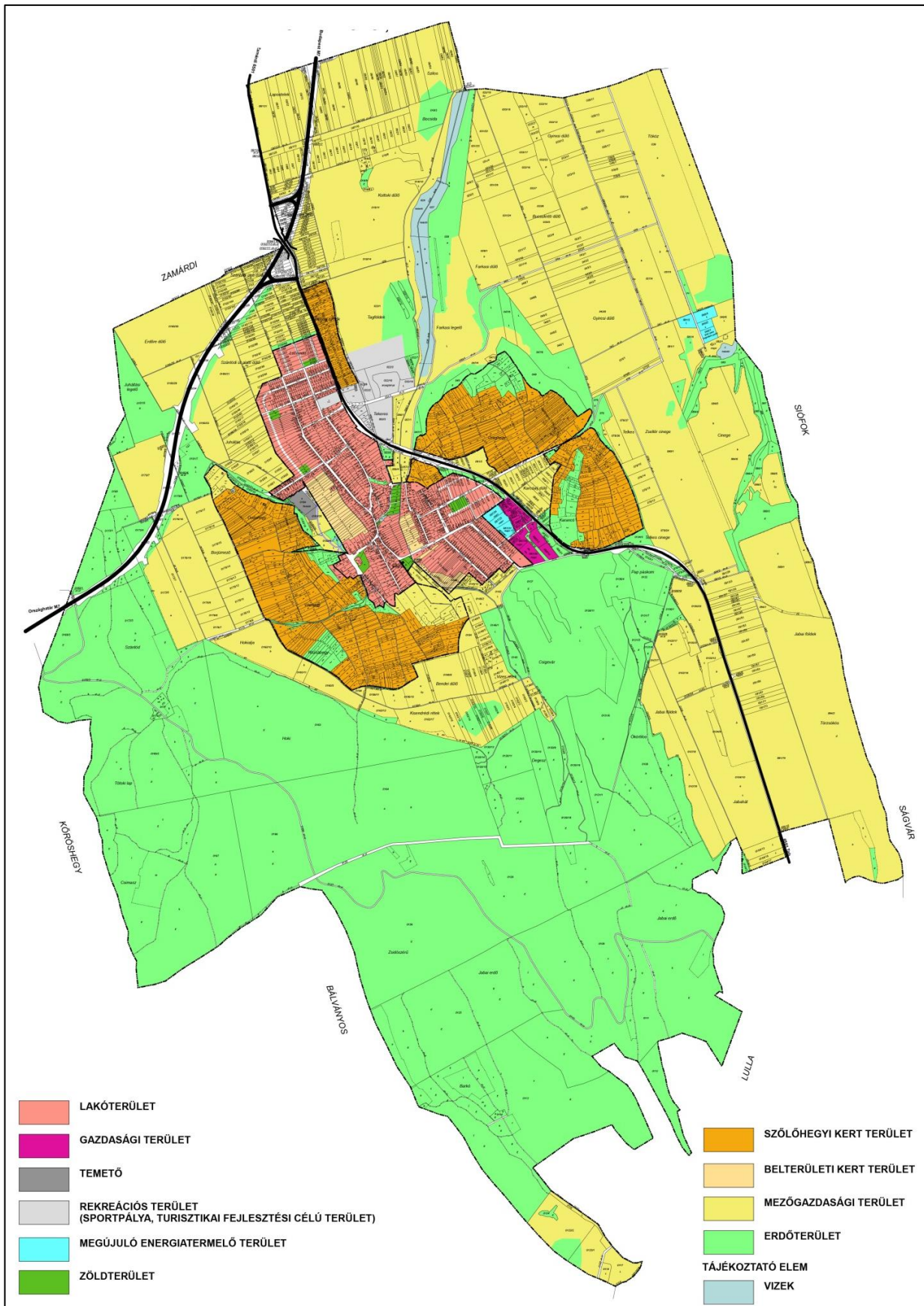
ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK

4

A településkép szempontjából a község több egymástól eltérő karakterű településrészből áll, melyek az épített és természeti környezet tekintetében egymástól tisztán megkülönböztethetők. Az eltérések a történelmi hagyományokból, az eltérő helyzetből, az időben eltérő fejlődési lehetőségekből és más-más életmódból adódnak. Az egyes részek jellegzetességeit érdemes szemügyre venni, átértékelni, azok valóban értékes elemeit megtartani, mert ez az egységes, de részleteiben gazdag településkép záloga.



Eltérő karakterű területek térképe



LAKÓTERÜLET



Ez a karakter jellemzi Balatonendréd történelmileg kialakult utcáinak túlnyomó részét. Jellemző, leggyakoribb épülettípus az oldalhatáron álló, keskeny, hosszú nyeregtetős, oromfalas, legtöbbször tornácos parasztház. A keskeny, hosszú telkeken egymás mellett rendezetten sorolódó házak ritmusa sok helyen autentikusan megmaradt, még ha a házak egyenként nem is képviselnek kiemelkedő építészeti értéket. A telekformából adódóan a melléképületek a lakóházak mögött sorakoznak, gyakran a lejtős udvar szintjéhez lépcsőzéssel illeszkedve.

A lakóházak melletti udvarokban sok helyen található földbe ásott pince, másutt ásott kút mívés kútházzal. Hagyományos növényzetnek tekinthető a gondozott virágoskert, a gyümölcsfák (körte, alma, meggy, gyakran diófa), és gyakori a tornác mellé telepített szőlőlugas.

A lakóházak mögött nyárikonyha, szín, istállók. Még ma is sokan tartanak háziállatokat, sok udvarban láthatunk kipirgáló tyúkot, a kertben legelésző juhokat.

A rendezettebb utcákon szépen gondozott előkerteket találhatunk, a telkek előtti az utcán a füves árok és gyeppel karbantartott. A szélesebb utcákon sok a gyümölcsfa, a kerítések kivétel nélkül áttörtek, magasságuk egymáshoz igazodik.

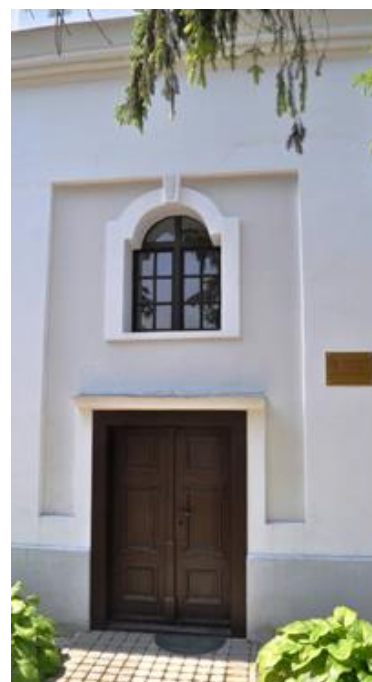
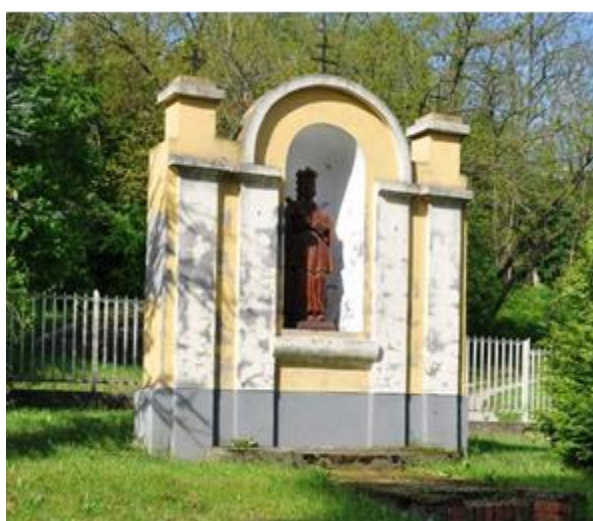






A lakóterület két részén található a település középületei. A Szabadság utcában a katolikus templom, a plébánia, az iskola, a könyvtár, a művelődési ház és az orvosi rendelő, valamint egy vegyesbolt. A másik terület a Fő utca mentén húzódik az óvoda és a református templom, illetve parókia között, ezen a részen áll a községháza és egy bolt is található az utca nyugati oldalán. Az önkormányzat a tulajdonát képező épületeket folyamatosan karbantartja és fejleszti, a közelmúltban hőszigetelt és homlokzatában felújított művelődési ház telkén az épület előkertjében pedig köztérként működő pihenőparkot alakítottak ki. Az egyházak tulajdonában lévő templomok is igényesen fel lettek újítva.





Újabb építésű lakóterületek a történeti kialakult utcahálózathoz csatlakozva az elmúlt évtizedekben alakultak ki és a mai napig is folyamatosan bővülnek a település 3 helyszínén. Ide sorolhatók a délkeleti József Attila és Ady Endre utca déli nyúlványai, a Fő utcától a nyugati temető dombra felkapaszkodó Arany János utca környéke és a falu északi részén nyitott új utcák. Itt a telkek már nem olyan méretűek, mint ahogyan az a hagyományos parasztházakra jellemző volt. Ahogyan az egész országban, itt is megjelentek a sátozott kockaházak, szerencsére ezek is egy-egy utcában és csoportosan, így a maguk módján ezek is rendezett képet mutatnak. Az északi településrész a viszonylag kötött építési szabályoknak köszönhetően szépen rendezett utcaképeket mondhat magáénak. A házak ugyan a más életformának köszönhetően a régi parasztházaktól eltérő arányúak, tetőtér beépítéssel és gyakran az utcára néző loggiával készültek, de utcára merőleges gerincű nyeregtetős formálásukkal, és az egyenletes ritmusú fésűs beépítéssel érezhetően kapcsolódnak a történelmi utcák örökségéhez.



A kertekben alkalmazzunk honos lombhullató fafajokat, különösen az épületek naposabb, déli oldalán. Az elő és oldalkertekben alakítsunk ki díszkerteket, az ültetett növényekkel vegyük figyelembe a ház homlokzati kialakítását és nyílászáróinak elhelyezkedését.

A fajták kiválasztásakor helyezzük előtérbe a honos díszfajokat és a kiültetéseinket úgy tervezzük meg, hogy a kert egy-egy részlete minden évszakban nyújtson díszítő értéket. A tájidegen mediterrán (levendula, yucca, canna) és örökzöld (fenyő, tuja, ciprus, boróka) fajok alkalmazása a történeti településrészben mindenképp kerülendő.

A kerti építmények a főépülettel azonos építőanyagokból, vagy azzal harmonizálva készüljenek. A pergolák, gépkocsibeállók, kukatárolók kialakíthatók könnyed favázis szerkezettel, a burkolatok könnyen felújítható helyi anyagokból, vízáteresztő módon létesüljenek. A beton térkő alkalmazása helyett részesítsük előnyben a régi téglaburkolatot, bazalt és andezit kockaköveket.

GAZDASÁGI TERÜLET



Ez a terület a volt TSZ major, mely a falu délkeleti részén található. Keletről közvetlenül mellette halad el az új lullai út, így a környező szántóföldekkel való forgalmi kapcsolata elkerülheti a falu utcáit. Mezőgazdasági célú földszintes csarnokszerű épületek jellemzik (istálló, tároló, műhely), melyek nagy méretük ellenére hagyományos fehér vakolt falaikkal és szürke tetőfelületükkel beleilleszkednek a település összképébe. A fémburkolatú víztorony formája nem az akkoriban szokásos hidroglobusz, hanem kettős csonkakúp alakú. A terület egy részén napelemes kiserőmű épült a közelmúltban.



TEMETŐ

Balatonendréd szép fekvésű temetője a falutól nyugatra egy keleti lejtésű domboldalon helyezkedik el, az Arany János utcáról megközelíthetően. Becslések szerint hosszabb távon betelik, ezért a temető bővítését tervezi az önkormányzat a meglevő temetőtől déli, délkeleti irányban. A temető kertészeti megújítása kedvező lenne és parkoló építése indokolt.



REKREÁCIÓS TERÜLET

Balatonendréd csodálatos táji adottságai és a falu természetbe ágyazottsága változatos és élményekkel teli útra hívnak, bármilyen irányban is indulunk el. Páratlan szép környezete önmagában pihentető a léleknek, ha az ember bakancsot húz vagy kerékpárra pattan.

Ebbe a karakter csoportba soroljuk azokat a szép helyeket, melyek az itt élő emberek és ide látogató érdeklődők számára pihenést, kikapcsolódást, természetközeli élményt vagy akár elmélyülést, elgondolkodást elősegítő, ezeket inspiráló helyek a település körül és belterületén egyaránt. Így ide tartozik a halastavak környéke, ahol a patak völgy fölé magasodó tarka, mozaikos domboldalakon pihenésre és kreativitásra ösztönző kilátóhelyek sorakoznak. A természet- és tájképvédelmi szempontból is kiemelten értékes területet a védett természeti környezet szépségét kiaknázó szelíd turisztikai fejlesztések is meghatározzák.





Ide tartoznak a tavakat megkerülő Csipkebokor tanösvény berendezési tárgyai és információs táblái, a horgászó nyugati partvonala mentén sorakozó apró stégek, amelyek mind alig észrevehetően simulnak a természeti környezetbe.

A területhez kapcsolódva jelenik meg az a jövőbeli – jelenleg teljesen érintetlen – turisztikai fejlesztési terület, ami a későbbiekben a völgy jelentette rekreációs potenciált hivatott kihasználni. Annak érdekében, hogy ebben a szép táji környezetben a beépítések után is megmaradjon a magával ragadó hangulat, az új épületeknek szigorúan illeszkednie kell a terület meghatározott karakteréhez. A karakterterület főbb meghatározó javaslatai, hogy a területen legfeljebb két szint és tetőtér beépítésű épületeknek adhasson helyet, így a természetes anyaghasználat és színhasználat mellett az épületek tömege és magassága sem zavarja meg a környező domboldalak látványát.



Nem csak a tájban, hanem a belterület művi környezetében is találhatók a rekreációs karakterterületbe tartozó helyszínek. Ilyenek a sportpálya, a ligetes közterek és a játszóterek.

MEGÚJULÓ ENERGIATERMELŐ TERÜLET



Balatonendréd fekvése, a magas napsütéses órák száma lehetővé teszi a napenergia hasznosítását. A klímaváltozásra és energiahatékonyságra való felkészülés indokolta a napenergia használatát. Napelemes kiserőmű épült a volt major területének egy részén, napelempark a Cinege majortól északra, melynek a bővítését tervezik.

ZÖLDTERÜLET

A településen a zöldterületek nagyobb része nem kiépített. A meglevő közkerti funkciójú zöldterületek rendezettek, de a község méretéhez kevés a közhasználatú zöldterület és nem egyenletes az elhelyezkedésük. Szép a Fő utca és a Vörösmarty utca találkozásánál kiépített játszótér és mellette a ligetes közkert. Ezzel szemben az átalakuló, új településrészen hiányoznak a közterek, közparkok, közkertek. A tervezett új lakóterületekhez új közparki és közkerti funkciójú területek kialakítása szükséges. Itt csupán az utak kapcsolódásai, találkozásai, emlékművek környezetet ad teret a kisebb zöldfelületek létrehozására, ám ezek rendezése, fejlesztése nagyban elősegítheti a településkép és lakók közérzetének javítását. Az új és a meglevő parkok kialakításánál minden esetben törekedni kell az egységes, egész településen végigvonuló arculati elemként is szolgáló anyag- és növényhasználatra, stílusra.



Ezek a közösségi szabadterek fontos találkozási pontok, ahol a helyi közösséghez és a természethez egyaránt kapcsolódhatunk. A megfelelő térformálással kell elérni, hogy a település völgybeli helyzetét kompenzálva a tágasság érzését keltsék a zöldterületek. Kerüljük a hegyesszögeket, egyenes vonalú sétányok használatát, hiszen ezek a környező tájban sem érhetők tetten. Ehelyett az ölelő, befogadó, konkáv térformákat alkalmazzuk mind vertikális, mind horizontális irányban. Lágy, íves vonalvezetésű utakat és térhatároló növénycsoportokat alkalmazzunk, váltogassuk a különböző magasságú és sűrűségű növényfoltokat, ezáltal apró tereket, természetes „szobákat” hozunk létre.

SZŐLŐHEGYI KERT TERÜLET

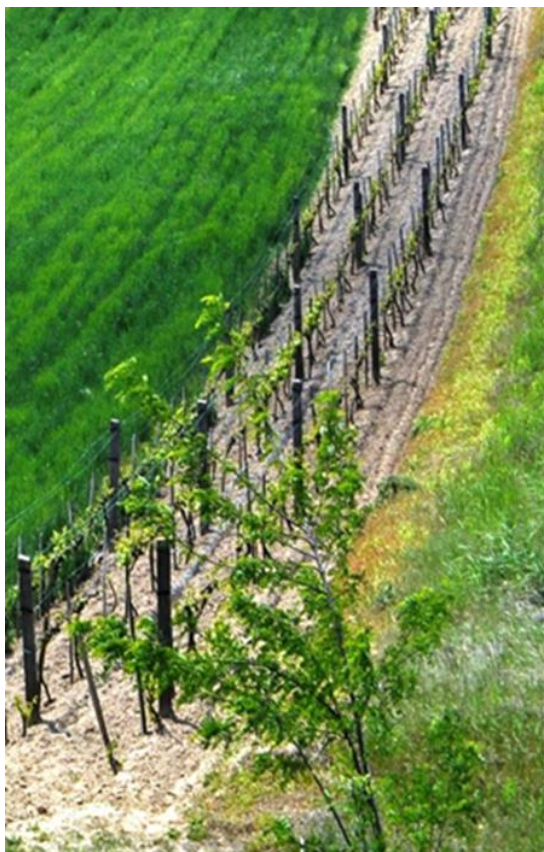


A szőlőhegyek a falu feletti dombháton alakultak ki, főként a nyugati és a keleti határban. A falutól északra fekvő keleti lejtő láthatóan újabb telepítésű, amit nagyban ösztönzött az innen nyíló szép kilátás a Balatonra. Az újabb prэшázakat gyakran inkább csak nyaraló épületként használják, így a szépen megművelt és karbantartott szőlősorok mellett megjelennek az ápoltságok.

Régebben a tőkés művelés volt a meghatározó, mára inkább a lugasos művelésű szőlőpázták a jellemzők.

Sok a gyümölcsfa, meggy, barack, cseresznye, szilva, körte, alma. A gazdák többsége helyben is dolgozza fel a termést, de sajnos régi prэшázépületek nem maradtak fenn. Jellemző, hogy a domboldalra ültetett ház alsó szintjén található a völgyi oldalról nyíló prэшáz és onnan néhány lépcsővel lejjebb a földalatti borospince, a felső szint ettől függetlenül, önálló bejáratával rendelkezik. Az épített, falazott épületek mellett gyakori az egyszerű nyeregtetős faház.

A terület kedvező fekvése (kitettség és magassági elhelyezkedés) miatt kiemelkedő tájképi adottságokkal rendelkezik, nagy távlatokra – különösen a Balatonra – történő kilátást biztosítva – ezek a tájképi adottságok egyben táji értékek is! –, ezért gondos művelése és alakítása kifejezetten fontos. Az új épületek elhelyezésekor ügyelni kell arra, hogy a környező dombokról, turistautakról a kellemes rálátást biztosítsunk (építménymagasság, elhelyezés, takarófásítás), prэшázakon, pincéken túl ipari jellegű építményeket, technológiai építményeket nem javasolt elhelyezni a területen.



BELTERÜLETI KERT TERÜLET



Külön eltérő területi karaktert képviselnek a házikertek folytatásában levő belterületi kertek, amelyeket növénytermesztési célra használnak. A kertek a település zöldfelületi rendszere részének tekinthetők, kondicionáló hatással rendelkeznek. Ezek a területek ún. tömbbelső, melyek tartalékterületet jelenthetnek későbbi fejlesztési célokra.

Az épített környezet és a táj közötti kapcsolat legfőbb közvetítő elemei a települési zöldfelületeken és a házikertekben alkalmazott növények. A megfelelő kerthasználattal és növénytelepítéssel nem csupán elősegíthetjük a település illeszkedését a táji környezetbe, hanem változatos élőhelyeket alakíthatunk ki, emelhetjük portánk esztétikai és ökológiai értékét.



Bármelyik településen végigsétálva lélekiemelő látvány a hátsókertekben megbújó gondozott haszonkertekre, gyümölcsösökre tekinteni. Balatonendrén szerencsére többségében ilyen gondozott kertetek találhatók, amelyek funkciója elsősorban haszonkert, sok helyütt találhatók hagyományos veteményeskerteket, gyümölcsösöket.

Lehetőség szerint alakítsunk ki ehhez hasonló részeket a kertjeinkben. Javasolt a település múltját és karakterét meghatározó szőlő- és gyümölcsfajok ültetése, hegyi-, mezei- tatárjuhar kertészeti fajtái, mályvacserje, labdarózsa, orgona alkalmazása. A minden évben megújuló kertészeti divatfajokat lehetőség szerint kerüljük, különösen a történeti településrészen.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

A település északi, északkeleti és részben a nyugati részén nagy kiterjedésű táblákból álló mezőgazdasági területek helyezkednek el. Jellemző szántóföldi termelés a kukorica, a búza és a repce. A homogén táblák nem alkotnak kedvező mozaikos tájszerkezetet, a mezőgazdasági művelés a domborzathoz alkalmazkodik.

A többi faluhoz képest magas a legelőterületek aránya, igaz jellemző az egykori legelők egy részének elbokrosodása.

A karakterterület közös vonása a völgyháti jelleg mellett a víz jelenlétének hiánya, az egybefüggő, tágas monokultúrák szántóföldi területhasznosítás. Igen kedvező fekvése (kitettség és magassági elhelyezkedés) miatt kiemelkedő tájképi adottságokkal rendelkezik, nagy távlatokra történő kilátást biztosítva – ezek a tájképi adottságok egyben táji értékek is! –, ezért gondos művelése és alakítása kifejezetten fontos.

A kedvezőbb tájalakítás és a talajvédelem miatt célszerű lenne mezővédő erdősávok telepítése, amelyek segítenék a táj mozaikossá tételét is. Szintén ezt a célt szolgálhatná a monokultúrák gazdálkodás csökkentése és a megfelelő gyepegzálkodás. A rétek, legelők, patakmenti nádasok fejlesztendők.

A meglévő gyepterületek megóvása, rajtuk legeltető állattartás, fás legelő erdők kialakítása, valamint az állattartással kapcsolatos épületek elhelyezése lehetséges és kívánatos tájképi elemek lehetnek. Fontos karakteradó elem a tágas látóhatár, ezért az egybefüggő erdősítés, kerítések, erdősávok telepítése kerülendő, csupán elszórt deleltető facsoportok, illetve az utak mentén alacsony növésű gyümölcstermő fajok ritka telepítésével javíthatjuk a táj képét. Javasolt fafajok: vadcsereesznye (*Cerasus avium*), vadrkörte (*Pyrus pyraeaster*), kökény (*Prunus spinosa*), gypűrózsa (*Rosa canina*).



ERDŐTERÜLET

Balatonendréd csodálatos táji és természeti környezetét az erdőkkel koronázott dombgerincek alkotják. A közigazgatási terület nyugati és délnyugati részét, a dombgerinceken és a domboldalakon nagy, egybefüggő a falu területének mintegy egyharmadát kitevő erdőterület foglalja el, amely az országos ökológiai hálózat része. Ezen erdőterületek erdészeti üzemtervezett erdők, elsődlegesen gazdasági és kisebb mértékben védelmi rendeltetéssel. Az erdők jellemző fafaja a tölgy és a bükk. Sajnos vannak fajszegény erdőrészek is és terjeszkedő, nem őshonos fajok, mint a fenyő és bálványfa. A jelentős nagyságú erdőterület kedvező tájképi és ökológiai szempontból, a továbbiakban ennek megfelelő erdőgazdálkodást célszerű folytatni.



Épületek, épített elemek elvértve találhatók a területen. Az egyetlen javasolható intézkedés az okszerű, fenntartható - lehetőség szerint száraló - fakitermelés folytatása, őshonos lombhullató, vegyes korösszetételű faállomány fenntartása. Az esetlegesen elhelyezésre kerülő gazdasági, illetve turisztikai rendeltetésű építmények kialakításakor ügyeljünk arra, hogy az erdei környezetbe illő anyaghasználatot (fagerendás, ill. terméskővel burkolt felületek) válasszuk, valamint az új építmény szervesen illeszkedjen a helyi építészeti formavilághoz. Az épületek, turistapontok, útjelző táblák, pihenőhelyek stb. kialakításakor mindenképpen javasolt a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósággal és a környező települések önkormányzataival együttműködni, hogy az egész térséget egységes turisztikai arculattal láthassuk el.



A módosítást készítette: Virányi Építész Stúdió Kft.

Kaposvár, 2020. április