

Nemesgulács

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV 2017



1. Bevezetés, köszöntő

Tamási Áron úgy fogalmazott: „Azért vagyunk a világon, hogy valahol otthon legyünk benne.” De hol van a mi otthonunk?

Nemesgulács négy hegy, a Badacsony, a Gulács, a Szent György-hegy és a Csobánc által körülvevett, festői szépségű kis település. Arculatát a története során kialakult épített és természeti környezete együttesen határozza meg, amelynek varázslatossága sok embert fogott meg és ösztönzött alkotásra.

Ahhoz, hogy Nemesgulácsot igazi otthonunknak tekinthessük, folyamatosan tenni, óvni és építkezni kell, mint ahogyan eleink is tették. Az Arculati Kézikönyv célja Nemesgulács község arculata, történelme, identitása szempontjából meghatározó épített értékek védelme, a község építészeti örökségének megtartása, védett értékeinek fenntartása. Egyrészt tehát egy ismeretterjesztő dokumentum, amely felhívja a figyelmet a község értékeire, védelmük fontosságára. Másrészt viszont segítséget nyújt ahhoz is, hogy új építések esetén hogyan lehet igazodni ezekhez az értékekhez, hogyan lehet tovább gazdagítani Nemesgulács épített örökségét.

A település egységes összképe jelentősen felértékeli a települést és annak ingatlanvagyonát, tehát minden nemesgulácsinak nemcsak esztétikai szempontból, hanem anyagi és egyéb szempontból is fontos kell, legyen a településkép védelme és szépítése a hagyományokhoz illően.

A Kézikönyv tehát abban nyújt segítséget a helyi lakosoknak és a Nemesgulácsra beköltözőknek, hogy rögzíti azokat az alapvető elvárásokat, amelyek alapján községünk arculata formálódik, illetve meghatározza azokat az értékeket, jó példákat, amelyeket követendőnek, maradandónk tartunk.

Nagy Rudolfné
polgármester



2. Nemesgulács bemutatása

Településtörténet

Nemesgulács a Nemesgulácsi-medence és a Badacsony-Gulács-csoport területén, a Gulács-hegy északnyugati tövében helyezkedik el. A település keleti határán magasodik a 393 m magas bazalthegy, a Gulács-hegy, amit egyesek cukorsüvegnek mások - Keresztury Dezső nyomán - egyenesen a magyar Fudzsinak neveznek. A meredek lejtők és a medence-helyzetből következő mély fekvésű vizes területek természetes határt, fejlődési irányt szabnak meg. 1961-ig kőbánya üzemelt itt, nyomát a mai napig őrzik a hegy sebei.

A település déli részén magasodik a Badacsony, a keleti panorámát a Szent-György hegy, az északit pedig, kicsit távolabb a Csobánc uralja. Nemesgulács Magyarország egyik legszebb fekvésű községének tekinthető. A település már a római időktől fogva virágzó szőlőtermesztés helyszíne, a világhírű badacsonyi borok jelentős részét ma is Nemesgulácson termelik.



A település eredetileg Szent István király korától az 1950-es megyerendezésig Zala vármegyéhez tartozott, ma már Veszprém megye Tapolcai járásának része.

A középkori Gulács falu nevével először 1268-ban egy nemesi névben találkozunk. Kőbölkút neve 1394-ben már ismert volt, 1403-ban Kőbölkútgulács néven szerepel. 1480-ban Kőbölkút és Gulács falut is említi oklevél. A helybeliek által Kőbölkút, Bodonkút vagy Kisgulács néven ismert részen bővizű forrás és kút környékén igen sok későközépkori, XIV-XVI. századi cserepet találtak, melyek jelentős településre utalnak.

Később három Gulács nevet is találni: Alsó-, Felső- és Középső Gulács. Ezekből alakult ki a nemesek lakta település Nemesgulács neve. A település Alsógulács része volt Kőbölkúthegy.

A török háborúk idején a falu elpusztult, 1715-ben telepítették újra, 1720-ban már kiváltságos nemesi községként tartották számon. 1790-ben 29 nemesi család neve ismert, a Raposa, Péterffy és Edvi Illés családok a belga királyi családdal is rokonságot tartottak. Nemesi lakosságának összetétele aztán megváltozott, a településen ezután a nemesek mellett jobbágyok is éltek. 1895-ben 100 holdon felüli birtokos egyedül Eöry Miklós volt, a hagyomány szerint itt szolgált Répa Rozi, Sobri Jóska híres betyár szeretője.

1910-től lassú iparosodás kezdődött meg a településen. Több mint fél évszázadon keresztül az 1960-as évek elején bezárt kőbányák adtak munkát a településnek, melynek szerepét az 1950-től idetelepített körzeti gépállomás vette át. A kőbánya törő-, rakodó üzemrésze helyén alakult meg a Sümegi Tanácsi Mészművek. Ezen a területen 1969-től betonelemgyártó üzemet létesítettek.

1950-ben alakult meg a termelőszövetkezet. Többszöri egyesülés után Nemesgulács egy 9 községet átfogó mezőgazdasági nagyüzem központja lett. A település 1973-ban Gyulakeszi, Káptalanóti és Kisapáti közös tanácsának székhelyközségévé vált, amely hozzájárult gyorsabb fejlődéséhez. Ezt segítette, hogy a TSZ-ek 1974-es egyesülése után központjuk Nemesgulácsra kerüljön. A TSZ lakótelepet, szolgáltató házat épített saját lakásépítő szövetkezetével, hozzájárult a tanácsi kiadásokhoz, mint például a kultúrház megépítéséhez. A fejlesztések hatására a településnek sikerül megtartani lakosságát. A térség községei közül akkoriban Nemesgulács a legnagyobb munkaerőt foglalkoztató központ volt, mely további fejlődését is erősen meghatározta.

Az 1989-es rendszerváltás során a gazdaságból 9 szövetkezet, illetve kft. alakult. Megnőtt az idegenforgalom szerepe is, a községben néhány fizető vendéglátóhely működik.

Településszerkezet

A 18. század elején újraterleplült faluról az I. katonai felmérés (1783) nyújt információt. Ekkor már a település hosszanti irányban húzódott, jól elkülönült a kastély és a falu. A lakóházak nagy része a mai Rákóczi Ferenc utca mentén terült el.

A XIX. század során megépült a templom, s a József Attila utca mentén egyre több lakóház létesült.



Nemesgulács az 1. és 2. katonai felmérés idején, Forrás: mapire.eu

A századforduló után a település dél és kelet felé terjeszkedett tovább.

Nemesgulács mára fejlett utcahálózattal rendelkezik, amelyre az oldalhatáron álló beépítési mód a jellemző. Ezt a jövőben is meg kell őrizni. A falusias jelleg az egész település arculatát meghatározza, amelybe a déli részen a kétszintes épületekből álló Simon István lakótelep ágyazódik be.

3. Örökségünk

A XVIII. századi eredetű Weltner kiskastély országos műemlék. Jelenleg az általános iskola működik az épületben. A kastély korábbi utcai közép- és sarokrizalitos homlokzata már nem látható; arányai egykori díszítettségére utalnak. Ma csak az ablakok eredetiségét mutatják a benne lévő rácsok. A kastély az egykori birtokközpont területén volt, így elkülönül a település többi részétől. Méretében, monumentalitásában, az épületet körülvevő tér tekintetében egyaránt a település markánsan egyedi épületének számít. A kastély ex-lege műemléki környezete is védelmet élvez: a közvetlenül határos ingatlanok, a közterületrészek és az azokkal határos ingatlanok műemléki környezetnek minősülnek.



A kastély falán található Keresztury Dezső félköríves záródású, életfát, napot, holdat ábrázoló emléktáblája.



A József Attila u. 68-70. alatt található, a XIX. században, későklasszicista-koraeklektikus stílusban épült kúria jelenleg általános iskola, új toldalékkal. Az „L”-alakú, ún. hajlított ház korábbi leírásában szereplő címer és címertartó ablakok már hiányoznak. Sík födémek, 19. századi ívelt nyílászárók jellemzik. A kiskastély szomszédságában lévő épület az egykori birtokközpont együttesének része volt. Itt több kisebb-nagyobb avult állagú istálló ma is XVIII-XIX. századi megjelenést mutat, helyenként kőkeretesnek látszó ablakmegoldásokkal.

A község közepén áll a klasszicista stílusú Páduai Szent Antal római katolikus templom, melyet 1845 és 1853 között építettek klasszicista stílusban (egyes források szerint már 1824-ben megépült). A templom belül késő-barokk jegyekkel rendelkezik.



Az épület déli falán található a műköből és fehér márványból készült I. világháborús emlékmű, valamint a szürke márványból készült II. világháborús emléktábla. Ez utóbbit 1991-ben állította az egyházközség. A templomkertben emelt Mindszenty-emlékmű az országban az első volt, 1989-ben avatták fel.



A templom településképi szempontból meghatározó, hiszen köré csoportosulnak az intézmények és kereskedelmi egységek épületei.

A József Attila u. 32. alatt található eklektikus homlokzatú Eöry-kúria jelenleg óvoda. Az épület homlokzata vakolatdíszítéses, az ablakok felett ornamentika díszítéssel. Népi építészeti szempontból már az utcáról felhívja magára a figyelmet. Itt töltötte gyermek- és ifjúéveit Keresztury Dezső.



A József Attila u. 48. alatt található volt Római katolikus iskola, eklektikus (szecessziós) homlokzatú épület, utcafronton ornamentika díszítés jellemzi.



A település számos épülete oromzatos nyeregtetejével, csipkés oromszegélyével a népi építészet formavilágát hordozza. Ilyen a Rákóczi Ferenc u. 6. alatti épület vagy a József Attila u. 33. alatti ház. Ez utóbbi a település fésűs beépítési formájának egyik jellegzetes épülete.



A korabeli község nevét is fémjelző Kőbölkúton 1938-ban épült volt iskola a tájra jellemző rakott kőfallal épült, elől ívelt bejáráttal és ablakkal. A Kőbölkúti térbe beleilleszkedő épület népi építészeti emlékeket képvisel.



Nemesgulács volt zártkerti területén, a Badacsony szőlőhegyen található néhány pince és préház, mely népi építészeti emlék. Az oromzatos nyeregtetős, csipkés oromszegélyes, egy ablakos préházak és pincék a szőlőhegyi tájba tökéletesen illeszkednek, korábban valószínűleg lakófunkciót is betöltöttek. Van, amely a tájra jellemzően nádborítást kapott.





A József Attila u. 45. alatt található a Könyvtár és takarékszövetkezet épülete Nemesgulács építészeti meghatározó épületeitől némileg eltérő közösségi épület kiugró bejáratí előcsarnokával.

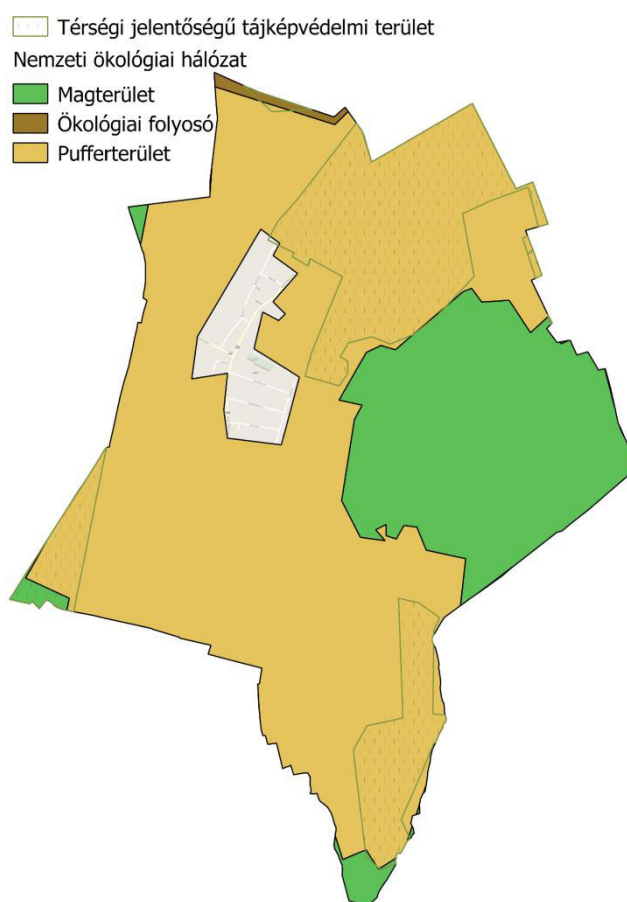


A községben 7 helyen tart nyilván régészeti lelőhelyet az örökségvédelmi hatóság.

Természeti, táji értékek

A teljes külterület a Balaton-felvidéki Nemzeti Park része, védett természeti terület. A Gulács és a Badacsony fokozottan védett természeti terület. A településen található ökológiai folyosó, magterület és pufferterület, a teljes külterület és a belterület egy része is a nemzeti ökológiai hálózat része. Nemesgulács közigazgatási területe a Tapolcai-medence megnevezésű, kiemelten fontos Érzékeny Természeti Terület által érintett. A Badacsony hegytető Natura2000 kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület.

Nemesgulács teljes közigazgatási területe tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület. A település egyes külterületi részei térségi jelentőségű tájképvédelmi övezetbe tartoznak.



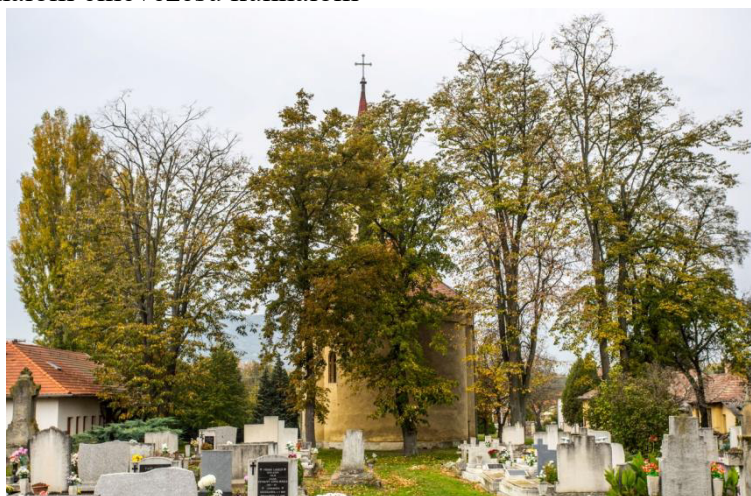
Nemesgulácson a természeti táj kultúrtájjá alakításában a szőlőművelés elterjedése volt meghatározó, mely már a római korban tájformáló tényezővé vált. Az erdők irtásával párhuzamos szőlőtelepítés megváltoztatta a hegyek, dombok képét, a táj jellegét.

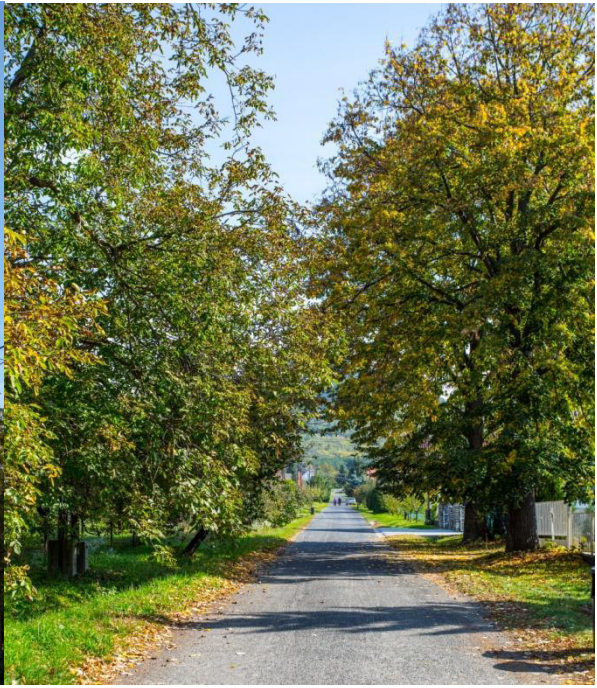


A szőlőterületek nagy része a környező váruraké, valamint egyházi birtok volt. Az 1880-as években már hegyközségi szervezetbe tömörültek a kis- és nagybirtokosok, és a szervezet gondoskodott a szőlőhegyi utak kialakításáról, fenntartásáról, valamint a vízelvezetésről is. Később a társadalmi átalakulást követően különvált a kisüzemi (zártkerti) és a nagyüzemi szőlőművelés. A kisüzemi művelés hanyatlása, a parlag területek növekedése, valamint a művelés helyén fellépő üdülési tevékenység okozta területelaprózás és túlzott beépítés következtében kedvezőtlen tájképi módosulások jöttek létre.

A település természeti értékei között kiemelkedő:

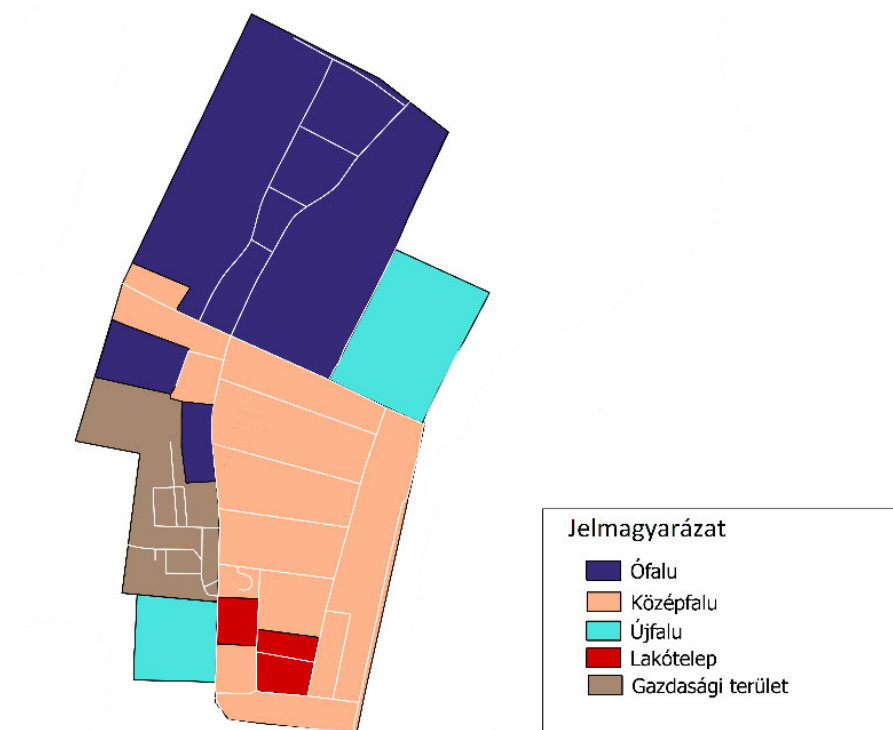
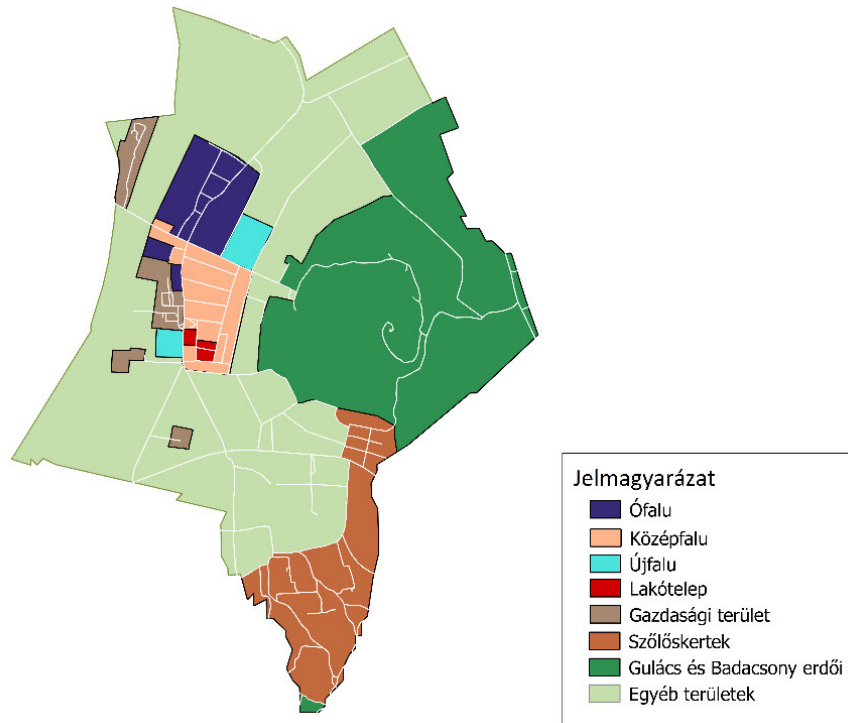
- az általános iskola előtti fasor,
- az óvoda Rákóczi Ferenc utca felőli kertjében lévő nyírfák,
- a 60 cm törzsmérőjű feketefenyő (József Attila u.19.), valamint
- a templom mögött, a temető kertjében álló hársfa sor
- a településen található források (Savanyú-forrás, Kőbányai-forrás, Sér-kút)
- Anonym-halom elnevezésű kunhalom





4. Településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek

Nemesgulács többutcás szalagtelkes település. A településképi szempontból meghatározó, egymástól elkülönülő településrészek a község történelmi jellegzetességeit is tükrözik.



1. ÓFALU

Nemesgulács építészeti értékvédelmi szempontból meghatározó épületcsoportja az egykori birtokközpont együttese. A József Attila utca 72. szám alatti, XVIII. századi eredetű kiskastélyban ma általános iskola üzemel. Az épület szomszédságában lévő L-alakú kúria a XIX. század folyamán épült későklasszicista-koraeklektikus stílusban. Az épületet újabb iskolaszárnyal bővítették, ezáltal közvetlenül csatlakozik az alul raktárakat, felül magtárt magába foglaló kétszintes gazdasági épülethez, mely már átvezet a major területére.



A kastély műemlék, a jogszabályban meghatározott környezete – amely egyben a település magja is - műemléki környezetnek minősül. A műemléki környezetbe tartozik a kastély mögötti és attól délre lévő területen található gazdasági terület is, de településképi szempontból ez nem tekinthető e településrész részének.





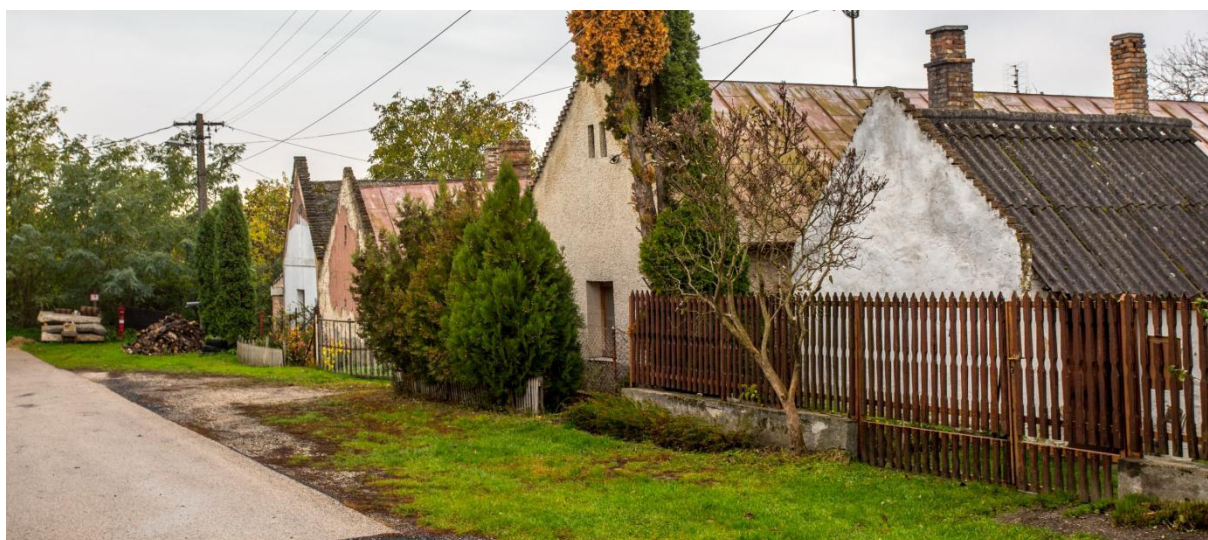
A község legrégebbi, északi része, a Vasút útjától északra, melyet fésűs, gyakran szalagparcellás beépítés jellemez. A településrészbe tartozik a teljes Rákóczi Ferenc utca, amit a helyiek belső utcának hívnak, mely a főúttól távolabbi, védett elhelyezkedésére is utal, valamint a József Attila utcának a templomig tartó északi része.



A falu beépítésének legrégebbi szerkezeti egysége a Rákóczi Ferenc utca nyugati oldalán elterülő szalagtelkes lakóterület. Az érdekesen ívelt vonalú utca beépítése egyedi értékek

nélküli, de harmonikus utcaképet alkot. Ugyanez mondható el a József Attila utca régebbi beépítéséről is. Az Ófaluban számos védelemre javasolt épület és egyedi tájértékként meghatározott fa, facsoport található. Az Ófalu legjellegzetesebb épületei a római katolikus templom, az óvoda a könyvtár és a gyógyszerértékként működő egykori római katolikus iskola, valamint néhány népi lakóház, fészer.

A főutcáról leágazó, Jókai Mór zsákutca keskeny telkein, az egykori cselédsor számára kihalított uradalmi területen szorosan egymás mellett álló kis lakóházak közül némelyik még ma is őrzi eredeti, igen egyszerű jellegét. Az egymás hegyén-hátán összezsúfolt tyúk- és disznóólak, a régi házak ezt a kis zsákutcát ma Nemesgulács legromantikusabb részévé teszik, mely zárványként él tovább a település középső területén. A Jókai Mór u. 3-5. alatti lakóház értékes népi építészeti érték.



2. KÖZÉPFALU

A falu jelentős része a 20. században épült ki, vagy újjáépült. Az Alkotmány utca az első, a hegy felőli néhány utca a második világháború után épült ki. Ezen a területen egy- és kétszintes, sátozott, itt-ott beépített tetőterű házak egyaránt előfordulnak. A beépítés jellemzően oldalhatáros. A településrész szabályos, rendezett, falusias nagytelkes jellegű.



Ebben a településrészben vannak a fontos közintézmények (önkormányzat, orvosi rendelő).



A településrészben vannak értékes épületek, mint az egykori Weltner család ispánjának lakóháza, a mai Ispán vendégház.



Itt található a település labdarugó pályája is a hozzá tartozó kiszolgáló épülettel.



3. ÚJFALU

A Gulács hegy felé frissen parcellázott rész, a Hegyalja út új lakóépületekkel jellemezhető, mely folyamatosan kiépül. Az épületek megfelelnek a mai kor elvárásainak, de kialakításuk, tömegük, anyaghasználatuk visszafogott, mértékletes maradt, amely az egységes utcaképen is érzékelhető.

A József Attila déli végén szintén van egy lakóterületfejlesztésre kijelölt rész, ahol még nincs beépítés.



4. LAKÓTELEP

Nemesgulács déli részén a néhány falupanel házzal jellemezhető Simon Imre lakótelep a település többi részétől számottevően különbözik. A kétszintes lapostetős házak a település karakteres, urbánus részét alkotják.



5. GAZDASÁGI TERÜLET

A falu déli végén található az egykori uradalmi majorhoz kapcsolódó gépállomás, TSZ-major. Itt a 19. században épült Magtár a legértékesebb épület. Ma lakóházként funkcionál, tetőtere beépített. A gazdasági terület nagy része a kastély műemléki környezetéhez tartozik, itt minden építészeti-településrendezési feladatot a műemlék településképi érvényesülésének kell alárendelni, melyet törvényben szabályoznak.



A vasútállomástól északra a Gyártelep utcában az egykori Bányatelep jellemzően bazaltból épült vakolt, ill. vakolatlan, palafedésű lakóházai sorakoznak az út Eger-víz menti részén, az út nyugati oldalát pedig gazdasági-ipari területek foglalják el.



A település délnyugati részén, külterületen található állattartó telep, ill. a szennyvíztisztító területe szintén ebbe a településrészbe tartozik.

6. SZŐLŐSKERTEK

A Gulács déli és a Badacsony északi oldalán elhelyezkedő területen a hagyományos kisparcellás szőlőművelés határozza meg a táj képét. A térség az utóbbi évtizedekben üdülőövezetté kezdett átalakulni, ahol a beépítettség egyre nagyobb fokú. A Balaton törvény e területeken a természetközeli tájhasználatot írja elő, azaz a beépítettséget nem engedi növelni, ezen értékes területet meg kell őrizni a szőlőtermelő tájnak.



A Badacsony északi lejtőjén kialakult Kőbölkút több jellegzetes épülettel, egyedi tájértékekkel rendelkezik. A legértékesebb épület a Kőbölkúti volt iskola Magyarok Nagyasszonya iskolakápolnája.



A Badacsony szőlőhegyen található néhány macskalépcsős, oromzatos nyeregtetős, csipkés oromszegélyes, egy ablakos pince és présház népi építészeti emlék. Egyedi tájérték a szőlőhegy alján lévő temető, benne a haranglábbal és a temetői kereszttel, de emellett a kőbölkúti fészület is említhető.



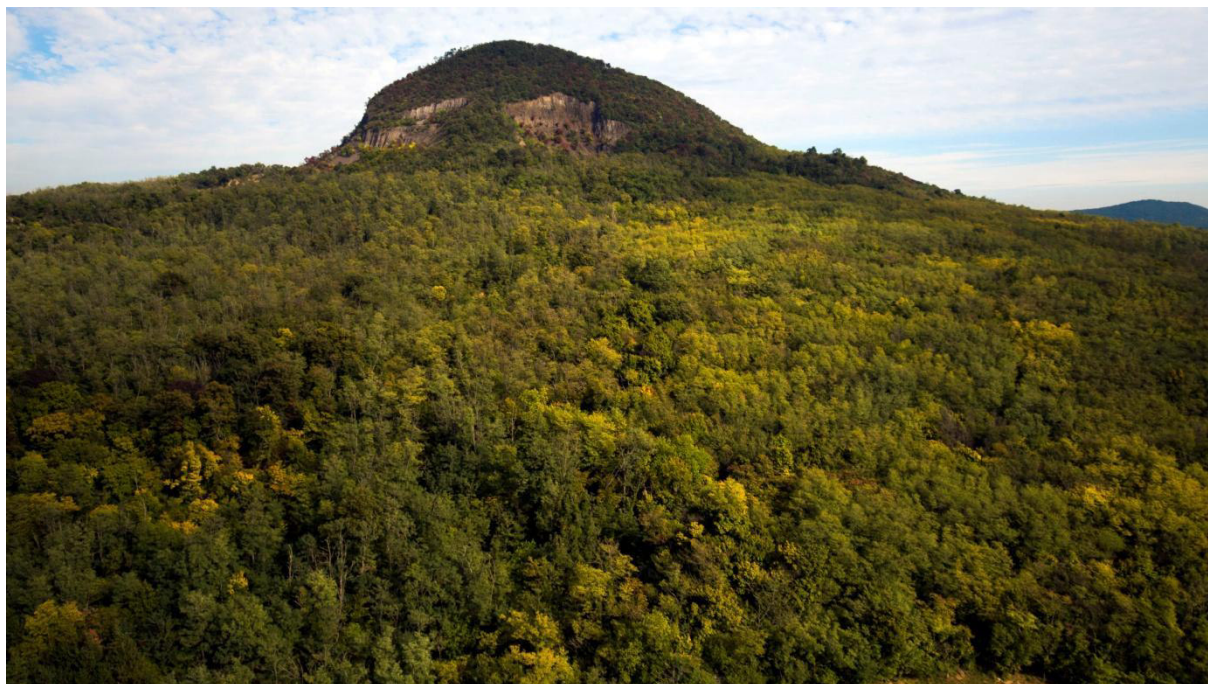


Látkép szempontjából kiemelkedő jelentőségű a Kőbölkút feletti útról látható települési panoráma és a Badacsony-hegy északi oldalán futó Panoráma út, illetve a Badacsony-hegy északi oldalán lévő Kilátó pont.

7. GULÁCS ÉS BADACSONY ERDŐI

Nemesgulácson a vulkáni tanúhegyek uralják a tájat, egyedi alakjukkal messziről is meghatározzák a tájképet. Jellemző az egyes hegyek, dombok alakja, a hegytetők erdői, a geológiai képződmények, a szőlőművelés és a hegyoldalon felkúszó borvidéki karakterű beépítés.

A település keleti határán magasodik a 393 m magas bazalthegy, a Gulács-hegy, déli határán a 437 m magas Badacsony-hegy, s a nemesgulácsi panorámában feltűnik a szomszédos Szent György-hegy és a Csobánc is.



8. EGYÉB TERÜLETEK

Nemesgulács külterületén jelentős területen mezőgazdasági területek találhatók, de a településtől délre illetve nyugat-északnyugatra tekintélyes nagyságú erdőterületek is találhatók az alacsonyabb síksági területeken.



5. A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások

A földrajzi adottságok meghatározzák Nemesgulács beépített területeit. Ennek következtében különböző településrészek alakultak ki, amelyekre többé-kevésbé eltérő építészeti ajánlások fogalmazhatóak meg.

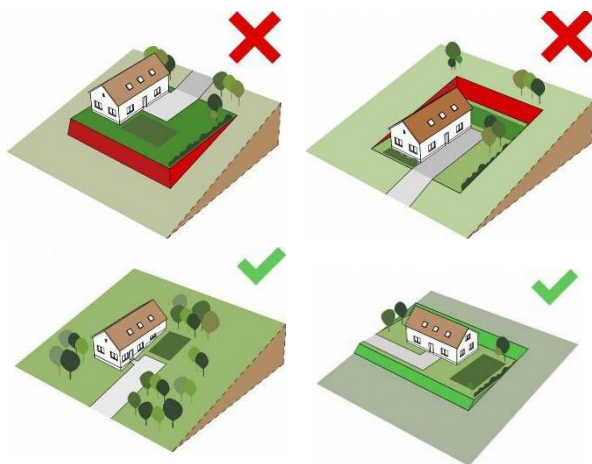
A fejezetben az egységes településkép megőrzése, megtartása érdekében sematikus ábrák és jó példák segítségével mutatjuk be az ajánlott építési módokat a korábban ismertetett településrészi bontásban.

NEMESGULÁCS TELJES TERÜLETÉRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

Általános alapelvként minden esetben szem előtt kell tartani a meglévő történeti, természeti értékeket, szerkezeti, műszaki, infrastrukturális adottságokat. Az építmény és környezete tervezésekor figyelemmel kell lenni azok tájba illesztésére. Az építményt oly módon kell megtervezni, hogy az a tájképi értékek fennmaradását és a településkép védelmét ne veszélyeztesse. A látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait az építészeti tervezés, az övezeti előírások szerint elhelyezhető építmények megvalósítása során kiemelten érvényesíteni kell.

A beépítési jelleg vonatkozásában a település léptékéhez, karakteréhez kell igazodni és meg kell őrizni a tájhoz való szerves kapcsolódást is. A meglévő épület felújítását, bővítését a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően kell megvalósítani. A védett területeken a terület rendeltetésétől eltérő célú, a település építészeti hagyománytól idegen építmények egyáltalán nem helyezhetőek el.

Telepítés



A településkép védelme érdekében az épületeket a lehető legjobban terepre szükséges illeszteni úgy, hogy a környezetben kialakult tereprendezés, valamint a terepadottságok legyenek a meghatározóak. Mindenképpen kerüljük el, hogy nagyobb földmunkák esetén sebet ejtsünk a tájban. Törekedjünk a legkisebb földmunkák elvégzésére. Arra törekedjünk, hogy a ház használja ki a terepadottságokat és ne a terepet alakítsuk a házhoz. Az épület simuljon bele a tájba.

Az épületeket hagyományosan mindig a napfény felé fordították és napos védett udvart alakítottak ki.

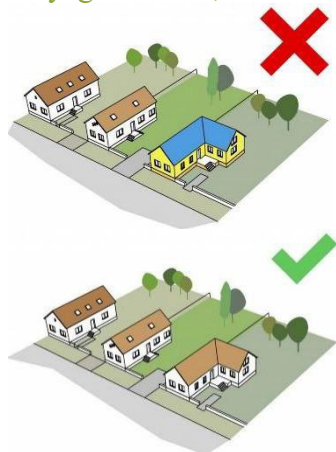
A beépítési mód tekintetében a környező és jellemző telepítési módok az irányadóak.

Magasság



Nemesgulácson a többszintes, tetőteres épület az egységes településkép, a kilátás és rálátás védelme érdekében kerülendő.

Anyaghasználat, színek



Anyag- és színhasználat tekintetében új épület építésénél vagy meglévő felújításánál a helyi építészeti hagyományokat szükséges preferálni. Az ezzel ellentétes megjelenés nem illeszkedik Nemesgulács arculatába.

A településen a hagyományos, helyi építőanyag a bazalt, melynek használata javasolt felújítások, új építések esetén is.

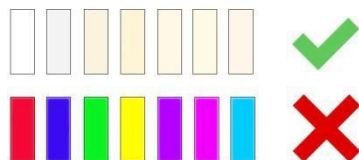
Nemesgulácson a tetők hagyományos fedése a mára teljesen eltűnt nád, a rásajtott pléhtető és a cseréptető.

Javasolt tetőfedő anyagok és formák: nád, cserép, hornyolt cserép, hódfarkú cserép, sajtol cserép, karcolt fémlemezfedés. Tetőhéjazatként nem alkalmazható mesterséges pala, hullámpala, műanyag hullámlemez, alumínium trapézlemez, bitumenzsindely, betoncserep s kerülendő az előre elkészített pléh lemezek használata. A magas tetős épület fedése natúr, piros, antracit vagy szürke színben javasolt. Nem alkalmazható fekete, kék, zöld színű tetőfedés.



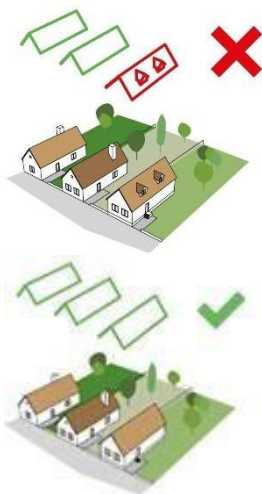
Lakóövezetekben a lakófunkciót kiegészítő épület fedése színében illeszkedjen a főépület fedéséhez.

A lakóépületek a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően vakolt vagy fugázott, a településre jellemző halvány színezéssel alakíthatók ki. A rikító színezés kerülendő.



Nem javasolt a ragasztott köfelületek létrehozása.

Tetőhajlásszög, tetőforma



Nemesgulácson a nyugodt, sima, egyenes vonalú egyszerű nyeregtető a meghatározó, általában hosszú, egyenes ereszvonalal, hagyományos tetőfedő anyagok használatával és hangsúlyos kéményfejjel. A hagyományos kémény vakolt és fehérre meszelt. A másik jellemző tetőtípus a keresztirányú tető. A háztetők egyszerű vonalvezetését a kéményen kívül semmi ne törje meg! Ez a hagyományos és ez a praktikus tetőforma is, mert a tört és tagolt tetőformák táj idegenek és beázásra hajlamosak. A tagolt, zsúfolt tetőformákat, tornyokat, kiállásokat, a sokszor megszakított ereszvonalat lehetőség szerint kerülni kell.

A már legalább 80%-ban beépült utcák esetében az építészeti jellemzőket továbbra is alkalmazni kell (pl. tetőforma, gerincmagasság, épületszélesség, előkert, hátsókert, stb.).

A magas tetős épület tetőhajlásszöge 30-45 fok között választható meg a szomszédos beépítéshez igazodva. A Balaton-felvidéki Nemzeti Park területére eső építési övezetben a tetőhajlásszög 38-45 fok között készülhet.

Kerítés



A telkeket a helyben kialakult anyag és formavilágú és színben a tájba illeszkedő kerítéssel lehet bekeríteni.

Nemesgulácson hagyományosan a kerítések bazaltból készültek, a bástyák között drótháló vagy fakerítés kialakítással. Kerítések létesítésénél az áttört, természetes anyagok használata ajánlott, javasolt a bazalt alkalmazása a bástyák és lábazatok esetében. A tömör kerítés magassága nem haladhatja meg a 140 cm-t. A fa léckerítés magassága nem haladhatja meg a 160 cm-t, amelyből a tömör lábazat legfeljebb 60 cm lehet, a lábazat fölött legalább 20% áttörtséggel. Egyéb kerítés magassága nem haladhatja meg a 160 cm-t, amelyből a tömör lábazat legfeljebb 60 cm lehet, a lábazat fölött legalább 50% áttörtséggel. Élősövény takarásában drótfonat is alkalmazható. Belső kerítésnek drótfonat vagy léckerítés alkalmazható, legfeljebb 20 cm-es tömör lábazattal és maximum 2 m magassággal. Nem javasolt a nádszövettel való zárás. Műkovácsolt vas, látszó beton, zsalukő nem alkalmazható.

Közparkok, közterületek, zöldterületek

A település utcái mentén, ahol nincs akadályozó tényező, fasort kell telepíteni. A zöldsáv fenntartását, gyommentesítését tulajdonosának, illetve kezelőjének folyamatosan el kell végezni. Az új lakóutcákon egységes utcai fasorokat kell létrehozni, a meglévő, hiányos utcafásításokat pótolni kell. A beépítésre szánt területen belül a meglévő fák kivágása – indokolt eset kivételével – elkerülendő.

A telepítendő növényfajok kiválasztásakor a honos, a termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajokat kell telepíteni. A település területén kizárólag a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság által ajánlott honos növények telepítendők. Külterületen az utakat, élővízfolyásokat, árkokat és vízmosásokat kísérő meglévő fás-cserjés növényzavakat meg kell őrizni, szükség esetén az élőhelynek megfelelő, honos növényzettel történő pótlásukról gondoskodni kell.

A közterületek egységes jellege, karaktere érdekében a zöldterületek térbútorait egységes koncepció alapján kell megvalósítani. Az anyaghasználat során csak természetes anyagokat lehet alkalmazni (kő, tégl, fa), beton, vasbeton elemek nem helyezhetők el.

Reklámtáblák, cégérek

A település közterületén reklámok, reklámhordozók, hirdetmények és hirdető berendezések elhelyezése csak közterület-használati engedély alapján és díjfizetési kötelezettség mellett történhet. Védett természeti területeken, Natura 2000 területeken, ökológiai hálózat magterületén és ökológiai folyosó területén, egyedi tájérték, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeken, térségi jelentőségű tájképvédelmi területeken reklámhordozó és reklám – a 2016. évi LXXIV. törvényben meghatározott kivétellel – nem helyezhető el.

Cégér, cégfelirat, cégtábla épületen, épületrészen, építményen csak annak homlokzatához (stílusához, anyaghasználatához) illeszkedően, az üzlet homlokzatonkénti felületének 10%-át meg nem haladó méretben helyezhető el

Üzletfelirat, cégtábla, cégér esetében kerülni kell a rikító színhasználatot, a kápráztató fényű világító táblát, a digitális kijelzésű fényreklámot, a futófényt. Reklám- és térvilágítással kápráztatást, vakítást vagy ártó fényhatást okozni, egyéb ingatlan használatát zavarni, korlátozni nem szabad.

Egyéb

Beépítésre szánt területeken az engedély nélkül létesíthető melléképítmény a teleknek csak az építési helyként meghatározott részén helyezhető el. Az előkertben elhelyezett melléképítmény látványa az utcaképet, a táji megjelenést nem zavarhatja meg.

A műsorszórás és a mobil rádiótelefon hírközlés bázisállomásainak telepítésekor a berendezéseket meglévő magas építményeken többfunkciós állomásként kialakított közös hírközlési toronyra kell elhelyezni. Önálló antennatartó szerkezet és csatlakozó műtárgy csak belterületen és csak akkor helyezhető el, ha meglévő magas építményeken erre nincs lehetőség. Az önálló antennatartó szerkezet táj- és településképbbe illeszkedően létesíthető.

ÓFALU

Telepítés

Ófaluban a szabadon álló vagy oldalhatáros beépítési mód a meghatározó. Új épület építésénél az utcai épületelhelyezés ritmusával megegyező, tömegében is ahhoz alkalmazkodó kialakítás a kívánatos.

Magasság

A területen csak a környezetébe illeszkedő építészeti kialakítású épület helyezhető el, azaz az új épület építésénél vagy meglévő épület átalakításánál a háznak hasonló magassággal kell létesülniük, mint környezetük. A túl magas épületek nem illeszkednek Ófalu utcaképebe.

Homlokzatalakítás, nyílászárók

A kitűzött cél az utca felőli egységes homlokzati megjelenés elérése, a szomszédos épületekhez való alkalmazkodás.

Tetőhajlásszög, tetőforma

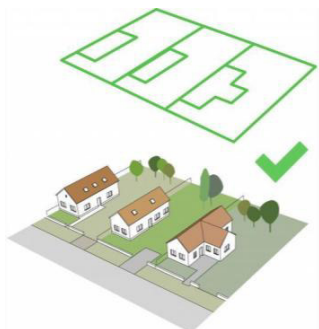
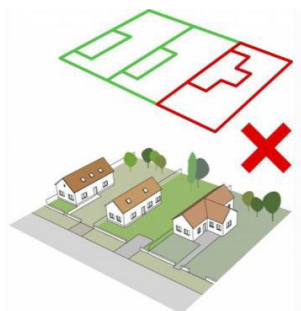
Ófaluban magastetős épületek létesíthetők, 38-45 fok közötti hajlásszöggel, oromfalas vagy nyeregtető formával. A lapostetős kialakítás kerülendő, mert az nem illeszkedik a településrész karakterébe.

A településrészen az építészeti hagyomány az oromfalas építkezés, de ezek közül csak kevés maradt fenn. A régi oromfalak tetejét macska lépcsővel vagy macska csúszdával védték, ezek helyreállítása, újjáépítése, új építés esetén alkalmazása ajánlott, mert nagymértékben hozzájárulhat az Ófalu egykori településképe emlékeztető állapot megidézésére. Macskalépcső vagy csúszda építésénél időtálló anyagok, téglák vagy beton alkalmazása lehetséges.

A melléképületet a ház vonalában a kertben hátrafelé lehet építeni, hogy a kertek látványa lehetőség szerint ne változzon. A melléképületeket lehet ferde tetővel építeni.

KÖZÉPFALU

Telepítés



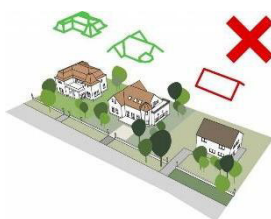
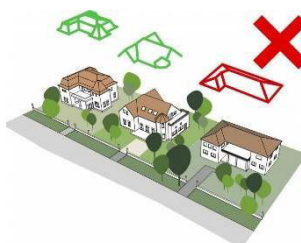
A lakóépületeknél az oldalhatáron álló beépítés a meghatározó. Új épület építésénél az utcaképhez illeszkedő beépítési formát kell követni.

Magasság



A szomszédos házakhoz képest eltérő magasságot mutató épületek törést eredményeznek az utcaképben, a kialakult egységet megbontják. Alacsonyabb, vagy magasabb kialakításuk, szomszédságtól eltérő hajlásszögük kedvezőtlen megjelenést eredményez az érintett utcaszakasz egészének.

Tetőhajlásszög, tetőforma



A településrészen az utcára merőleges, egyszerű nyeregtető a meghatározó. Az öncélú, tört formai kialakítás elkerülése javasolt. A tetőhéjalás anyagában és színében egyaránt alkalmazkodjon a szomszédos ingatlanok kialakításához.

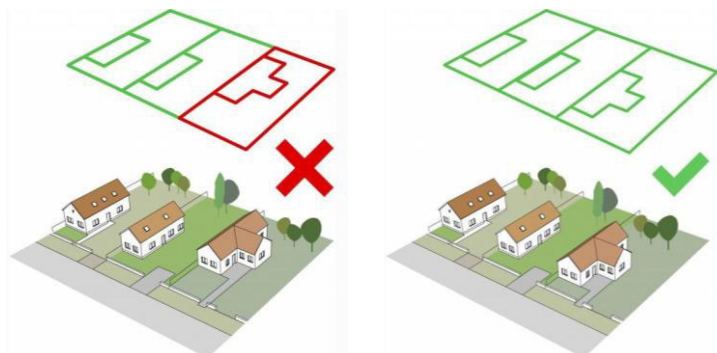
Kerítés



A kerítés kialakításánál teljes átlátást biztosító és a részben zárt kialakítás növényzettel való kombinálása javasolt. A természetes anyagok használata ajánlott, javasolt a bazalt alkalmazása a bástyák és lábazatok esetében.

ÚJFALU

Telepítés



Újfaluban oldalhatáros beépítés lehetséges. Új épület építésénél az utcaképhez illeszkedő beépítési formát kell követni.

Magasság

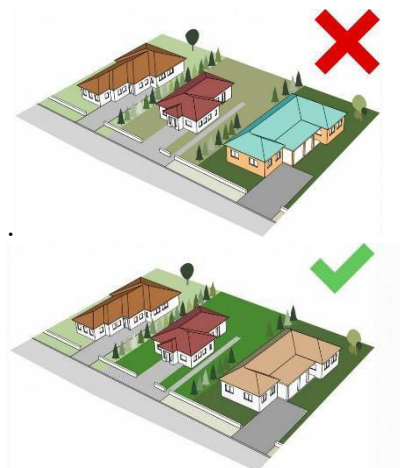


A területen csak a környezetébe illeszkedő építészeti kialakítású épület helyezhető el. A túl magas házak nem illeszkednek a településrész utcaképebe.

Tetőhajlásszög, tetőforma

A területen csak magastetős épületek építhetők, az utcaképhez illeszkedő tetőgerinccel. Tetőtér-beépítés esetén kerülni kell a környezettől eltérő, erőteljes tetőformákat, tetőablak-kialakításokat, tetőfelépítményeket. A tetősíkokban elhelyezett, az utcai homlokzat nyílásainak ritmusához illeszkedő tetőablakok kialakítása javasolt.

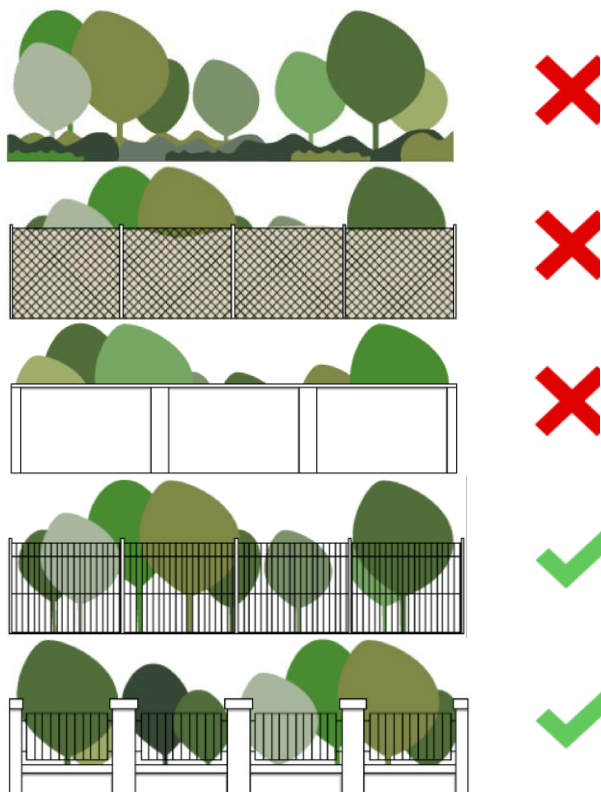
Anyaghasználat, színek



Újfalú épületeinek színvilága változatos, ugyanakkor megfigyelhető az összhang a hasonló anyag- és színhasználat tekintetében. Nem elfogadható a tetők és homlokzatok feltűnő és környezetéből kirívó színezése, az erős színhasználat (kék, lila, piros, zöld), a rikító színű fémlemezfedések, fémtetők, zsindelyek és burkolatok alkalmazása. A homlokzatok színezésénél a környezethez igazodóan a természetes pasztellszíneket javasolt alkalmazni.

Javasolt a hagyományos vakolt homlokzati architektúra alkalmazása. A hagyományos építőanyagok dominanciáját az új építésekénél is biztosítani kell.

Kerítés



Újfaluban utcafronti kerítés csak áttört lehet, a természetes anyagok használata ajánlott, javasolt a bazalt alkalmazása a bástyák és lábazatok esetében. Tömör és nem átlátható, vagy nádszövettel való zárás nem elfogadható.

Egyéb

A panoráma védelme miatt a kilátást akadályozó építmény nem építhető.

Új (közép-, kiefeszültségű és közvilágítási) villamos energia ellátási hálózatot csak földkábeles elhelyezéssel szabad építeni. A távközlési hálózatokat is földalatti vezetéssel kell megépíteni.

LAKÓTELEP

A terület intenzív beépítése a 70-es években kezdődött meg. A technológia sajátosságai (dobozszerű épületek, homogén felületek, feszes nyílásrend, ismétlődő minimális eszközök) erőteljesen meghatározzák a lakótelep hangulatát. A terület a településen zárványként létezik, a területén új építmény építése kerülendő.

Telepítés

A lakótelepeken a tömbtelkes beépítési mód a meghatározó.

Magasság

A területen az épületek magassága nem változtatható.

Tetőhajlásszög, tetőforma

A területen a lapostetős tetőformák a meghatározóak. A magastető nem elfogadható.

Anyaghasználat, színek

Az intenzív beépítésű lakóterület épületeinek színvilága változatos, mégis megfigyelhető az összhang a hasonló anyag- és színhasználat tekintetében. Nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat és burkolatok alkalmazása. Az épületek felújításánál törekedni kell a környező épületekkel való összhang megteremtésére. A homlokzati felújítások (utólagos hőszigetelések) adnak lehetőséget a színezésre, a hálószerű felületek oldására, tagolására.

Kerítés

A településrészben a telkek elhatárolását csak növényzettel javasolt megoldani. A telkek között kerítés nem javasolt.

SZŐLŐSKERTEK

Telepítés

A beépítési mód oldalhatáron álló, ahol az épületek lejtőirányú főtömeggel helyezhetők el, terepszintre ültetéssel.

A kialakult természetes terepfelszín, illetve a hagyományos szőlőtermesztéshez tartozó kőbástyák, támfalak (teraszok) megőrzendők. Új támfalazás, tereplépcsőzés csak a gazdálkodás érdekében létesíthető. Meglévő kő támfal felújítható, új támfal hagyományos rakással, bazalt kő megjelenéssel építhető.

Új épület építése, a régi épület felújítása, átépítése környezettel való összhangját látványtervvel kell igazolni

Kerítés

A településrészben épített kerítés nem létesíthető. Művelt ingatlan szőlőkordonnal, honos növényzettel határolható le, reális vadkár esetén növényzettel kísért vadvédő háló létesíthető.

Egyéb

A szőlőhegytől idegen létesítmények (szökőkút, kerti víz- és fürdőmedence, árnyékoló ponyva, rekláamberendezés, mobil szerkezet, lakókocsi), továbbá nyilvános illemhely, hulladékgyűjtő, a megújuló energiaforrás műtárgya nem helyezhető el.

Melléképítmény csak tájba illő, a helyi építési hagyománynak megfelelő anyaghasználatú tömeg, homlokzat és tetőforma kialakítású lehet, tetőhéjazatként csak nád vagy piros cserép alkalmazható

GAZDASÁGI TERÜLET

Telepítés

Épületek, építmények csak szabadon álló beépítési móddal helyezhetőek el. A településrészen csak településképhez illeszkedő, igényesen kialakított létesítmény telepíthető. Az ipari övezetekben a gazdasági tevékenységi célú épületen belül lakások elhelyezhetők, de önálló lakó rendeltetésű épület létesítése nem lehetséges.

A látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait az építészeti tervezés, az övezeti előírások szerint elhelyezhető építmények megvalósítása során kiemelten érvényesíteni kell.

A település délnyugati részén található különleges mezőgazdasági üzem területen, ill. a szennyvíztelep területén több önálló rendeltetésű épület is elhelyezhető, de az ne legyen csarnok jellegű épület.

Tetőhajlásszög, tetőforma, anyaghasználat

Az épületek fedése az általános előírásoktól eltérően is kialakítható. Az eltérő tetőkialakítás településképhez illeszkedését látványtervvvel kell igazolni.

A település délnyugati részén található különleges mezőgazdasági üzem területen az épületek magastetővel (illetve keskeny épület esetében féltetővel) épüljenek, 15-35° közötti tetőhajlásszöggel, cserépfedéssel, vagy ahhoz hasonló színű, (vagy sötétszürke) fémlemez fedéssel. A homlokzat kő, tégl, vakolt fal, illetve a felületet részben adó, igényes megjelenésű (gyalult, felületkezel, barna színű) fa legyen.

Kerítés

A település délnyugati részén található különleges mezőgazdasági üzem területen növényzettel kísért fonatos, horganyzott vagy zöld színű kerítés létesíthető. Az üzemi területen belül fából karámszerű kerítés vagy villanypásztor létesíthető.

Egyéb

A telek előkertjében, valamint a telekhatárok mentén minimum egy sor nagy lombkoronájú és időjárás tűrő fát szükséges telepíteni. A telket rendezetten kell kialakítani és fenntartani. A meglévő fás szárú növényzet megőrzése és kiegészítése szükséges.

Mobil konténer csak az építkezés időtartamára telepíthető. Portaépület megfelelő építészeti kialakítással, az előkertben is elhelyezhető.

GULÁCS ÉS BADACSONY ERDŐI

A területen csak erdei kilátó és magasles helyezhető el, amennyiben az erdőt nem zavarja védelmi rendeltetésének betöltésében, nem károsítja a táji-természeti értékeket, és az

építéshez az erdészeti, illetve természetvédelmi hatóság hozzájárul. A területen meg kell őrizni a táji, természeti értékeket, a természetes és természetközeli ökoszisztémát.

EGYÉB TERÜLETEK

Telepítés

Mezőgazdasági területen a beépítés módja szabadon álló. Mezőgazdasági rendeltetésű építmény elhelyezhető, de az épület tájba illő elhelyezését, a védett táj megőrzését látványtervvvel kell bemutatni. Nem lehet nagy létszámú állattartó telepet, csarnok jellegű épületet, kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épületet, növénytermesztésre szolgáló üvegház, fóliasátozt építeni.

Szőlőterületen 2 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 2-4 ha közötti telekméret esetén a telken földborítású, terepszint alatti pince építhető, 4 ha feletti telekméret esetén a szőlőtermelést, borászatot és a borturizmust szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épület építhető. Gyümölcsösben 3 ha alatti telekméret esetén épület, terepszint alatti épület nem létesíthető, 3 ha feletti telekméret esetén a termelést, feldolgozást szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épület, terepszint alatti épület építhető. Gyepterületen 5 ha feletti telekméret esetén hagyományos, almos állattartó, a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, de terepszint alatti épület nem alakítható ki. Korlátozott használatú mezőgazdasági övezetben építmény elhelyezése, terepszint alatti beépítés sem lehetséges. Közjóléti erdőben legfeljebb az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, de terepszint alatti építmény nem létesíthető.

Különleges gazdasági, turisztikai övezetben több önálló rendeltetésű épület is elhelyezhető, de az nem lehet csarnok jellegű épület. Az épületet környezethez illeszkedő módon kell kialakítani.

Homlokzat, tetőforma, anyag- és színhasználat

Mezőgazdasági területen az épület tájba illő, a helyi építési hagyományoknak megfelelő anyaghasználatú tömeg, homlokzat és tetőforma kialakítású lehet, tetőhéjazatként csak nád vagy piros cserép alkalmazható.

Kerítés

Mezőgazdasági területen kerítés nem létesíthető. Állattartásra szolgáló területek lehatárolása villanypáztorral, indokolt helyen esztétikus kialakítású karám-szerű lehatárolással lehetséges.

Egyéb

A kialakult tájhasználatot megváltoztatni kizárólag a természeti állapothoz való közelítés érdekében szabad. Tájidegen létesítmény, önálló reklámhordozó, mobil szerkezet, lakókocsi, lakókonténer nem helyezhető el. Amennyiben védendő értéket nem veszélyeztet, a vezetékek elhelyezése terepszint alatti legyen.



6. Jó példák

Épületek, építészeti részletek

Épületek

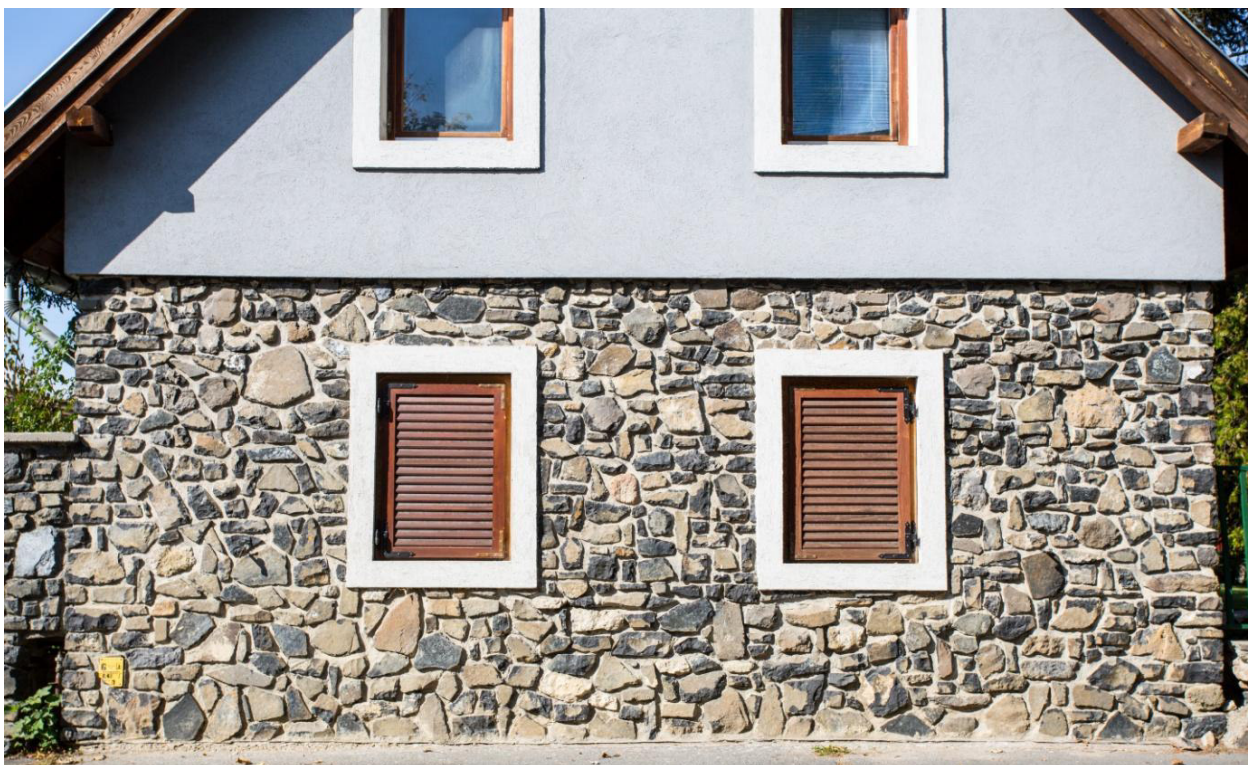
Új ház építéskor, vagy meglévő átalakításkor az épület tömegalakítása településképi szempontból is kiemelkedő szereppel bír. Mivel az utcai homlokzat az épület arca, nagyon fontos az utcaképhez illeszkedő szín- és anyaghasználat, valamint a hagyományos arányok megtartása.



Lakóház, hagyományos homlokzat kialakítással és kerítéssel az Ófalu településrészén.



Hagyományos szín és anyaghasználat a felújított lakóházak esetében. Ófalu.



Bazalt homlokzatos lakóépület az Ófaluban.



Karbantartott, hagyományos nádfedeles pince épület, léckerítéssel, nyílászárók esetében barna színhasználattal a szőlőhegyen.



A Köbölkúti volt iskola épülete tájba illeszkedő módon került felújításra.



Az orvosi rendelő épületének (Középfalu) hagyományos, bazaltból kirakott lábazata.

Ajtók, kapuk, ablakok

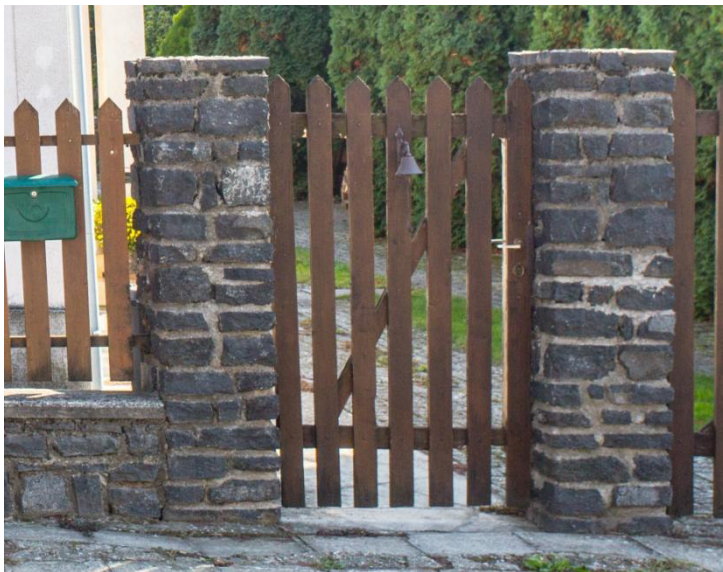
Az épületek megjelenését és hangulatát az ajtók, kapuk, ablakok nagyban befolyásolják. A zárt épület tömeggel így nyitunk a külvilág felé, ezért nem mindegy milyen módon tesszük ezt. A természetes fa nyílászárók, zsalugáterek, kapuk az épületek díszai.



Hagyományos ablaktípusok az Ófalu településrészen.



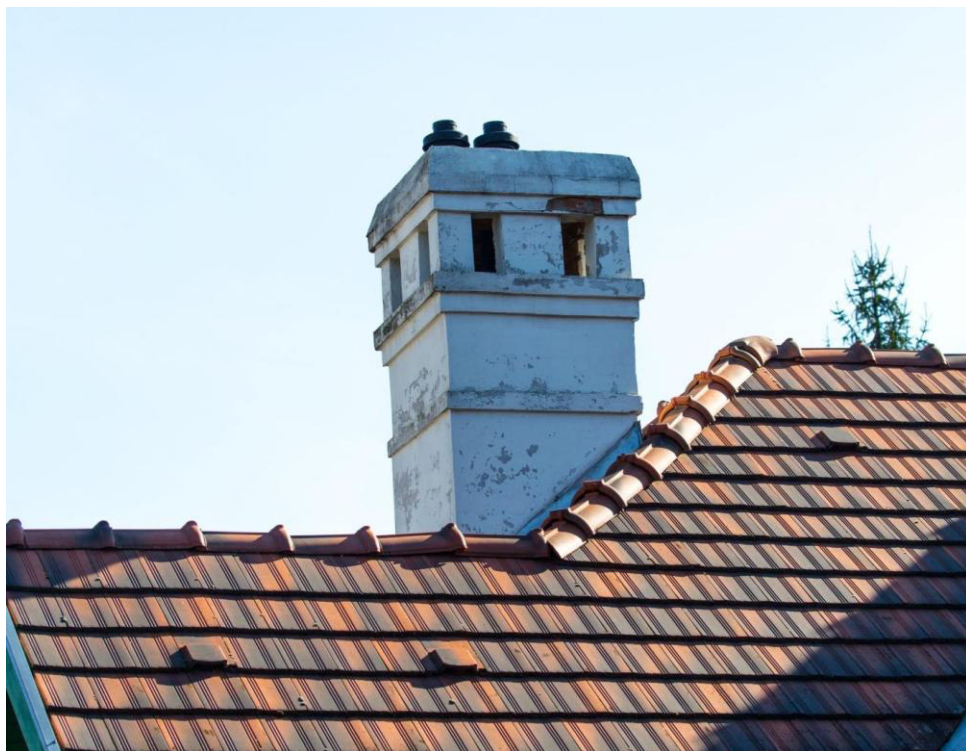
Az ablakok hagyományos mérete, osztása a településen sok helyütt megjelenik



Hagyományos kertkapu típusok az Ófalu településrészén.

Tetők, kémények

A tetők, kémények szerves részét képezik az épületnek, így formájukban, anyaghasználatukban, méretükben összhangban kell lenniük.



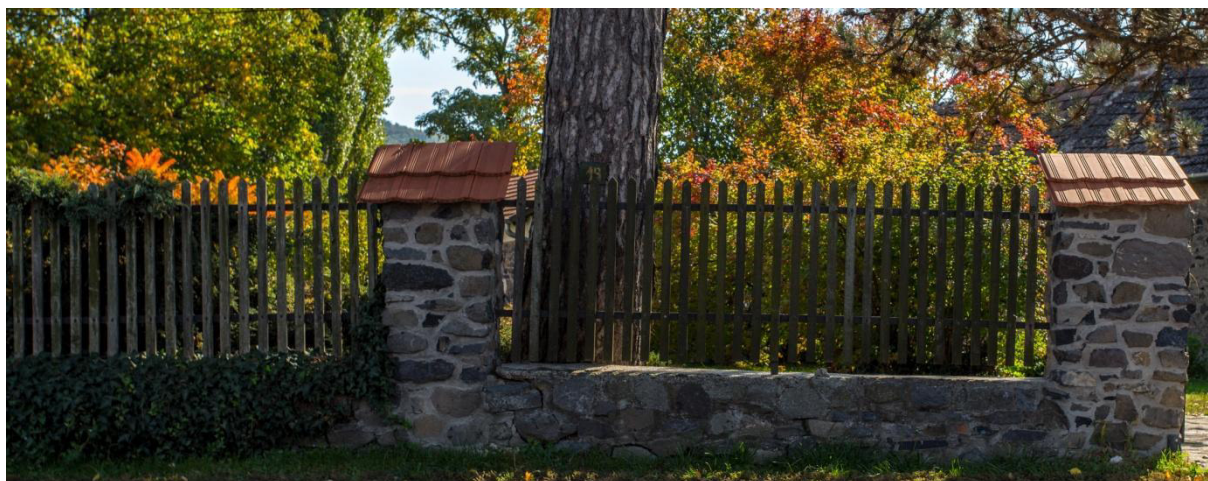
A tájegység hagyományos kéményeit mindig vakolták és évente fehérre meszelték. Az Iskola épületének egyik kéménye.

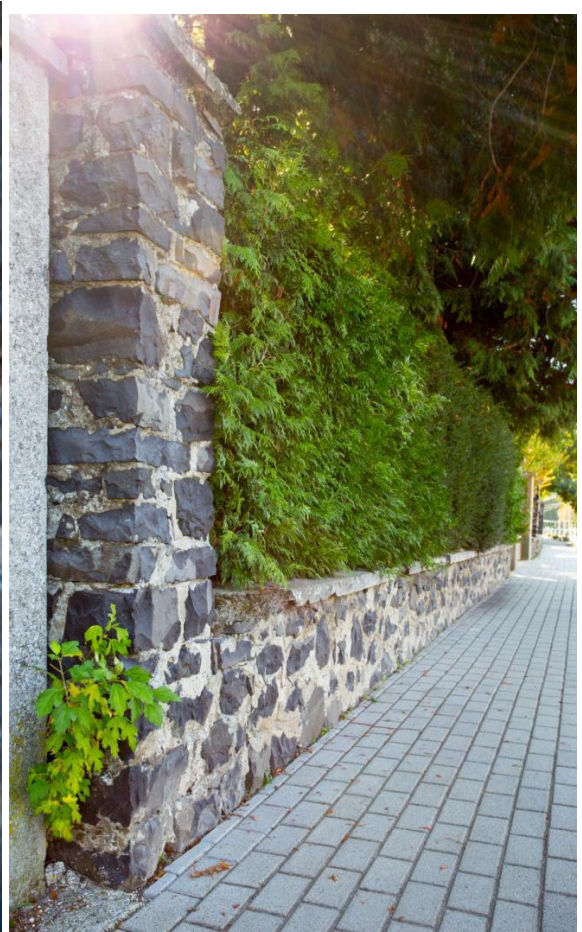


Illeszkedő tetőfelújítás a József Attila utcában anyag, forma és szín tekintetében egyaránt.

Kerítések

A kerítések egyszerre teremtenek kapcsolatot az utcával, ugyanakkor térfalat képezve el is választják az ingatlanokat a közterületektől. Jó példának számítanak a bazalt lábazatú, bazalt oszlopokkal rendelkező áttört kerítések. A példák az Ófalu és a középfalu településrészekből származnak.









Kertek, udvarok

A rendezett kertek, zöldfelületek szerves hozzátartozói az épületeknek és az utcaképnek, éppen ezért kialakításukra, gondozásukra kellő figyelmet kell fordítani. Az udvarokban törekedni kell a burkolt felületek arányának alacsony szinten tartására, a többszintű zöldfelületek alkalmazására. A virágok és gyümölcsfák ültetésével mind az épületek környezetének, mind az egész településnek a hangulatát, képét javíthatjuk.



Ház melletti oldalkert az Ófaluban. A kocsibeállónak csak az a része burkolt, ahol a kerekek futnak, így marad hely zöldfelületnek is.

7. Jó példák

Sajátos építményfajták, egyéb műszaki berendezések

Utcabútorok

A közterületeken elhelyezett utcabútorok stílusának illeszkedniük kell a közterület arculatához.



Igényesen felújított köztér emlékhelyekkel és padokkal a Vasút utcában.

Hirdetőtáblák

Az utcaképhez a hirdetőtáblák, reklámfelületek, cégérek is ugyanúgy hozzátartoznak, mint az épületek vagy a növényzet, éppen ezért azokat az épület stílusához, az egységes környezethez illeszkedően kell elhelyezni.



Hagyományos anyaghasználatú (bazalt, fa, cserép) hirdetőtábla a Vasút utcai buszmegálló mellett.

Közmű



Faborítással ellátott elektromos közműszekrény.

Napelem, napkollektor

Magyarországon is egyre elterjedtebb a napenergia felhasználása. Napelemen kívül a napkollektor használata is kezd elterjedni. Mindkét esetben a technológia adott, a napelemek, napkollektorok kinézetén esztétikailag nem lehet javítani, azonban a tetőkre való felhelyezésnél az esztétikai megjelenésre már oda kell figyelni több szempontból is.

Ezeket a berendezéseket az utcakép védelmében az utcafronttól a lehető legtávolabb, például a hátsókerti tetőfelületen célszerű elhelyezni. Érdeemes a paneleket egy tömbben tartani, a lépcsőzés és az ugráló vonalvezetés megbontja a tető egységes, nyugodt látványát.

Elhelyezésük csak oromzatos magastetőn, és kizárólag a tetősíokban maradván kívánatos, ne döntsük meg semmilyen irányban. Védett utcakép, vagy homlokzat esetén, vagy ha a déli tájolással a fentiek nem egyeztethetők össze, meggondolandó a kertben, támfalra, esetleg a kerítésre való telepítésük.



Parabola, légkondicionáló, parapet szellőző, riasztó

Az utcai homlokzatra ne helyezünk parabolaantennát, légkondicionáló berendezés külső egységét, illetve ha lehet parapet szellőzőt se, valamint közművezetékét közterületről látható módon se helyezünk el. Ezek mind megbontják a homlokzat egységét, még akkor is, ha egy szépen felújított épületről beszélünk. Ezek kerüljenek a ház hátsókert felé néző falfelületére.



A riasztóberendezésről is külön szót kell ejteni. A riasztó külső egysége a legszebb homlokzat látványát is meg tudja bontani. Nem javasolt a berendezést a főhomlokzat közepére helyezni, hanem esztétikusabb és településképileg is szerencsésebb hely az oldalhomlokzat, esetleg egy takart hely, hiszen a legtöbb esetben nem a fény, hanem a hangjelzés és a biztonsági szolgálathoz való közvetlen kapcsolat a lényeges a riasztás folyamatában.

Légvezetékek

Településeinken nagy gondot jelent a mára már kaotikussá vált légvezetékek visszataszító látványa. Sok településen már csak földkábeles bekötéseket engedélyeznek. Nemesgulács is olyan értékes településrészekkel rendelkezik, ahol érdemes a kiváltások lehetőségével élni.

Feliratok, reklámok

A településen ne használjunk világító, villogó feliratokat, helyettük alkalmazzunk megvilágítást! Cégek egyéb feliratok készítésekor használjunk természetes alapanyagokat, például fát.





Készült Nemesgulács Község Önkormányzata megbízásából, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényhez kapcsolódóan

Polgármester: Nagy Rudolfné

Főépítész: R. Takács Eszter

Szerzők: Kukely György, Orosz György, Virág Attila

Fotók: Orosz György

Drón fotók: Virág Attila, Virág Emese

Ábrák: Lechner Lajos Tudásközpont Nonprofit Kft., Orosz György, Virág Attila

A kiadvány a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. tv. védelme alatt áll.



Nemesgulács, 2017.