



**SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

**Siófok**  
Fő tér 1.  
8600

## **SIÓFOK VÁROS TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYVE**



2018. január 30

## 2. TARTALOMJEGYZÉK

1. CÍMLAP.....	1
2. TARTALOMJEGYZÉK .....	2
3. KÖSZÖNTŐ .....	5
4. BEVEZETÉS .....	6
5. A TELEPÜLÉS BEMUTATÁSA, ÁLTALÁNOS TELEPÜLÉSKÉP, TELEPÜLÉSKARAKTER.....	7
5.1A település bemutatása.....	8
A város fekvése, elérhetősége.....	8
A város nevének eredete.....	8
A város története .....	8
Az egyes városrészek története .....	9
5.2A településszerkezet történeti kialakulása .....	15
A település, települések és úthálózatuk az első katonai felmérés időszakában.....	15
A település, települések és úthálózatuk a második katonai felmérés időszakában .....	16
A település, települések és úthálózatuk a harmadik katonai felmérés időszakában.....	17
Siófok fejlődése a Fürdőtelep kialakulásától napjainkig .....	19
Siófok város és csatolt településrészeinek településszerkezete napjainkban .....	21
5.3Táj, tájhasználat.....	24
Táj .....	24
Tájhasználat.....	25
Tájszerkezet.....	26
5.4Általános településkép.....	27
Településhálózat és településszerkezeti összefüggések .....	27
A város településképének legjelentősebb látványelemei .....	28
5.5Általános településkarakter .....	31
6. ÖRÖKSÉGÜNK, A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ ÉPÍTÉSZETI, MŰEMLÉKI, TÁJI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK, TELEPÜLÉSKÉPI JELLEMZŐK .....	34
6.1Településképi szempontból meghatározó építészeti értékek.....	36
6.1.1 Műemléki értékeink.....	36
6.1.2 Nyilvántartott régészeti lelőhelyek.....	39
6.1.3 Helyi értékvédelmi terület .....	39
6.1.4 Helyi egyedi építészeti értékvédelemmel védett épületek .....	42
6.1.5 Helyi védelem alatt álló műalkotások.....	48
6.1.6 Helyi védett emlékművek, emléktáblák, kegyhelyek, egyedi tájértékek.....	52
6.1.7 Tájji és természeti értékek.....	54
7. TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ, ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA, A TELEPÜLÉSKÉP, ARCULATI JELLEMZŐK ÉS TELEPÜLÉSKARAKTER BEMUTATÁSÁVAL .....	59
7.1Településképi szempontból eltérő karakterű területek .....	60
7.1.1 Városmag .....	62
7.1.2 Aranypart - Ezüst part - Vitorlásokikötő.....	66



7.1.3	Üdülőközpont.....	78
7.1.4	Üdülőterület.....	80
7.1.5	Lakótelepek.....	88
7.1.6	Kertvárosias és új építésű kertvárosi lakóterületek.....	91
7.1.7	Települési zöldterületek és zöldterületi intézmények.....	96
7.1.8	Gazdasági területek.....	106
7.1.9	Zártkerti vegyes hasznosítású terület.....	107
7.1.10	Egyéb területek.....	111
7.1.11	Egyéb külterületek (MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK, ERDŐK, VIZEK, NÁDASOK).....	111
7.2	Településképi szempontból meghatározó területek kijelölése.....	112
7.2.1	TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK.....	113
7.2.2	TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ ÚTVONALAK.....	115
7.2.3	TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ ZÖLDTERÜLETEK ÉS ZÖLDTERÜLETI INTÉZMÉNYEK.....	115
8.	A TELEPÜLÉSKÉP MINŐSÉGI FORMÁLÁSÁRA VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK: ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ, KÖZTERÜLETEK TELEPÜLÉSKÉPI ÚTMUTATÓJA.....	116
8.1	Építészeti útmutató.....	117
8.1.1	Általános ajánlások.....	118
8.1.2	Az eltérő karakterű területek építészeti és kertépítészeti útmutatója.....	126
	VÁROSKÖZPONT.....	126
	ARANYPART-EZÜSTPART-VITORLÁSKIKÖTŐ.....	128
	ÜDÜLŐKÖZPONT HELYI TERÜLETI VÉDELEMBEN RÉSZESÜLŐ TERÜLETE.....	129
	REKREÁCIÓS CÉLÚ TERÜLETEK.....	130
	KERTVÁROS.....	133
	TELEPÜLÉSI ZÖLDTERÜLETEK ÉS ZÖLDTERÜLETI INTÉZMÉNYEK.....	134
	GAZDASÁGI ÉS EGYÉB BELTERÜLETEK.....	135
	KÜLTERÜLETEK.....	136
8.1.3	A helyi védelemben részesülő értékekre vonatkozó egyedi építészeti ajánlások.....	137
8.1.4	Reklámhordozókra vonatkozó településképi ajánlások.....	138
8.1.5	Sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó ajánlások.....	139
9.	JÓ PÉLDÁK BEMUTATÁSA ÉPÜLETEK, ÉPÍTÉSZETI RÉSZLETEK, KERÍTÉSEK, KERTEK, ZÖLDFELÜLETEK KIALAKÍTÁSA.....	140
9.1	Épületek.....	141
	VÁROSKÖZPONT.....	141
	ARANYPART-EZÜSTPART-VITORLÁSKIKÖTŐ.....	143
	ÜDÜLŐKÖZPONT HELYI TERÜLETI VÉDELEMBEN RÉSZESÜLŐ TERÜLETE.....	146
	ÜDÜLŐ TERÜLETEK.....	149
	KERTVÁROS.....	151
	GAZDASÁGI CÉLÚ TERÜLETEK.....	154
	ZÁRTKERTI VEGYES HASZNOSÍTÁSÚ TERÜLET.....	155
9.2	Különleges területek és épületek , közintézmények.....	156

9.3Építészeti részletek (ajtók, ablakok, tornácok, anyaghasználat, színek, homlokzatképzés) .....	158
9.3Kerítések .....	162
9.4Zöldterületek, kertek, utcakertek.....	165
KÖZPARKOK .....	165
UTCABÚTOROK.....	166
UTCAKERTEK .....	169
KERTEK .....	170
EGYÉB RENDELTETÉSŰ KÖZÖSSÉGI ZÖLDFELÜLETEK.....	171
10.JÓ PÉLDÁK BEMUTATÁSA, SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYFAJTÁK, REKLÁMHORDOZÓK, EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEK .....	174
SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYFAJTÁK, EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEK.....	175
REKLÁMOK, REKLÁMHORDOZÓK .....	177
11.IMPRESSZUM .....	180
12.A TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV MELLÉKLETEI .....	181
12.1 Helyi egyedi építészeti értékvédelemmel védett épületek .....	181
12.2 Helyi védelem alatt álló műalkotások.....	184
12.3 Helyi védett emlékművek, emléktáblák, kegyhelyek, egyéb egyedi értékek .....	185

2017. december hó

### 3. KÖSZÖNTŐ



Kedves Olvasók!

Örömmel nyújtom át Önöknek a Siófok város építészeti és természeti értékeit bemutató Településképi Arculati Kézikönyvet.

Ez az arculati kézikönyv nem csupán számba veszi a város építészeti jellegzetességeit, karakterét létrehozó épített és természeti környezetét, hanem útmutatást is ad arra, hogy hogyan őrizhetjük meg a város mára kialakult arculatát, hogyan gyarapíthatjuk hagyományos értékeit.

Városunk abban a sajátos helyzetben van, hogy nem csak állandóan itt élő polgárai vannak, hanem mint népszerű üdülőhely, a Balaton fővárosa, funkciójából adódóan nagyon sok olyan épülettulajdonost és üdülő tulajdonost, szálloda- és üdülő funkciót kiszolgáló vállalkozást vonz, akik nem városunkban élnek egész évben, de nyaranta rendszeresen itt töltik idejüknek egy részét és kötődnek városunkhoz. Ez a Településképi Arculati kézikönyv tehát nem csak Siófok polgárainak, hanem nekik is szól, akik szintén részt vesznek a város arculatának alakításában.

A Településképi Arculati Kézikönyv hasznos tanácsokkal szolgálhat mindazoknak, akik gondolataikat, álmaikat a gyakorlatban is meg szeretnék valósítani. Gondos mentorként vezeti őket, hogy Siófok város természeti adottságai, épített örökségei milyen típusú, alapanyagú újdonságokat fogadnak be, mi illik a már kialakult környezetbe. Egy dinamikusan fejlődő város esetében fontos az új iránti fogékonyság, amely válaszol a technikai fejlődésre, azonban a város építészeti arculatához illeszkedik. Éppen ezért nem merev szabályokban gondolkodunk, sokkal inkább az egység és a harmónia ápolását célozzuk meg, ami hosszútávon ismertető jele lehet városunknak.

Aki felelősen gondolkodik, annak fontos, hogy milyen az a ház, tér, utca, a város ahol él, vagy nyarait tölti el, és tisztában van vele, mi az, amit értéknek és követendő példának gondol a város közössége.

Az arculati kézikönyv ehhez nyújt segítséget, hiszen közérthető módon mutatja be a település környezetalakítással kapcsolatos gondolatait, értékeit, elvárásait és ajánlásait.

Remélem Önöknek is annyi kellemes meglepetést és újdonságot tartogat olvasása, mint nekem, amikor először kézbe vehettem.

Jó lapozgatást kívánok a Balaton legnagyobb településének eddig kevésbé ismert arcát bemutató kiadványhoz, amelyet – elképzeléseink szerint – a jövőben rendszeresen frissíteni szeretnénk az Önök javaslataival is.

Tisztelettel:

Dr. Lengyel Róbert  
polgármester



## 4. BEVEZETÉS



A településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény alapján minden településnek el kell készíteni a teljes közigazgatási területére kiterjedő, új településképi rendeletét, illetve az alátámasztó munkarészét, a Településképi Arculati Kézikönyvet. A Településképi Arculati Kézikönyvet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) szerinti tartalmi követelménnyel kell elkészíteni, meghatározva a településképi jellemzőket, településrészek arculati jellemzőit és értékeit, a minőségi formálásra vonatkozó javaslatokat, valamint a településképhez illeszkedő építészeti elemeket.

A települések fejlesztésekor már nem csupán egyes műemlék épületek, épületegyüttesek, utcák, terek védelme a cél, hanem az egész épített települési környezet és az őt befogadó táji környezet integrált védelme, azaz a településképvédelme.

A társadalmi-gazdasági változások, erkölcsi avulás a környezetünket alkotó elemek átépítésével, pusztulásával, lebontásával járhat, ez az élet természetes velejárója. Fontos ezért megnevezni a meglévő épített illetve táji és természeti környezet azon részeit, melyet meg kívánunk őrizni. A megőrzés akkor hatékony, ha a helyi közösség felé kellően meg tudjuk indokolni annak szükségességét: a védelem nem csak történeti szempontból fontos, hanem azért is, mert a meglévő települési környezet az identitástudatot erősíti.

A Településképi Arculati Kézikönyv elkészítésének célja az, hogy Siófok város települési értékeinek bemutatásán keresztül tárja fel a város szépségeit és értékeit, és hívja fel lakosságának és üdülőtulajdonosainak figyelmét az épített és táji környezet kiemelkedő értékeire.

A városban nagyon változatos, néha egymástól léptékben illetve környezeti kultúrában nagyon távol álló településrészek élnek együtt, egymás mellett. Megtalálhatjuk a történelmi településközpont mellett, az 1800-as évek végén keletkezett régi Fürdőtelep villanegyedét, a 60-as, 70-es években keletkezett üdülőterületeket, amelyek jelentős zöldfelülettel rendelkeznek, a paneles technológiával készült lakótelepeket, az elmúlt 30 év családi házas lakóházépítésének teljes tárházát, az őstelepülések falusias lakókörnyezetét. Ez a tarkaság azonban mégis azt eredményezi, hogy a város eleven, organikus szövetként él.

A kézikönyv szemléletformáló jellegű dokumentum, mely a környezetünkben található értékeket a teljesség igényére törekedve foglalja össze, egyúttal felhívja az értékek általános jelenlétére, és a várost alkotó eltérő településrészek településképi jelentőségére, szerepére a figyelmet. A bemutatott értékeken keresztül tudunk a jövő számára utat mutatni a városi környezet fejlődéséhez és a településképvédelméhez. A kézikönyvben meghatározzuk – és a település építészettörténeti múltján keresztül bemutatjuk – városunk jellemző arculatát, az eltérő karakterű településrészek kijelölésével.

Az Településképi Arculati Kézikönyv elkészítésével, annak ajánlásaival a városban élők számára szeretnénk iránymutatást adni személyes álmaik és építési szándékuk minél jobb színvonalú megvalósításához. A kézikönyv ajánlásokat tesz az építetők, tervezők számára a településképvédelmi szabályaira, s teszi mindezt a város közösségének bevonásával, remélhetőleg aktív közreműködésével.

## 5. A TELEPÜLÉS BEMUTATÁSA, ÁLTALÁNOS TELEPÜLÉSKÉP, TELEPÜLÉSKARAKTER



Siófok látképe<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Forrás: [http://www.balatontipp.hu/balaton\\_i\\_hirek/kepek\\_a\\_balatonrol\\_-\\_ujabb\\_csodas\\_legifotok\\_-\\_20150515](http://www.balatontipp.hu/balaton_i_hirek/kepek_a_balatonrol_-_ujabb_csodas_legifotok_-_20150515)



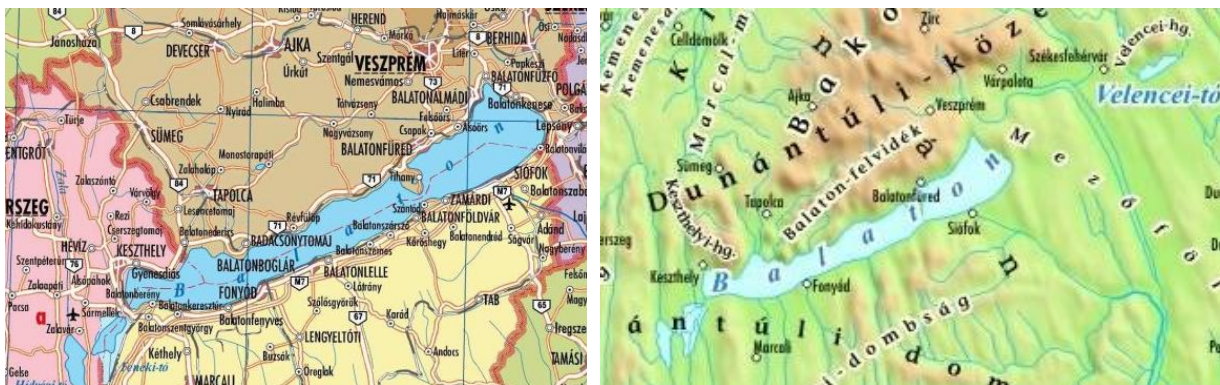
## 5.1 A TELEPÜLÉS BEMUTATÁSA

### A város fekvése, elérhetősége

Siófok a Balaton fővárosa a Balaton keleti medencéjének déli partján fekszik, ott, ahol a Sió ered a tóból. Északról a Balaton, keletről a Mezőföld szélét képező hullámos fennsík, délről és nyugatról pedig Külső-Somogynak a Balaton déli oldalára jellemző szelíd lejtésű dombosrai határolják.

Az 1950-es megyerendezésig a Sió határvonal volt Veszprém és Somogy vármegye között; jelenleg Siófok Somogy megyéhez tartozik, annak második legnagyobb városa, egyben a Balaton-part legnagyobb települése. A 20. század során határát többször kiterjesztették, így ma a déli part 70 km-es szakaszából 17 km tartozik hozzá.

A város Magyarország egyik legjelentősebb turisztikai települése. Azzá teszi jó közlekedése, kellemes fürdözést kínáló sekély vizű partja és szép táji környezete.



A Balaton medencéjének földrajzi térképe<sup>2</sup>

Siófok városa Budapest és Nagykanizsa felől az M7-es autópályán, vagy a 7-es számú országos főúton közelíthető meg. Délről, Szekszárd és Tamási felől a 65-ös számú főútvonalon érhető el. Megyeszékhelyével, Kaposvárral nincs közvetlen első- vagy másodrendű közúti összeköttetése. Vasúti csomópontként is három irányból (a Székesfehérvár–Gyékényes-vasútvonalon, és a Kaposvár–Siófok-vasútvonalon) fogadja a személy- illetve teherforgalmat. Vízi úton a Balaton északi partjával, Balatonfüreddel, a Tihanyi-félszigettel és a nyugati medence kikötőivel van összeköttetése. A város területén a Balatonkiliti nevű településrész mellett repülőtér is működik.

### A város nevének eredete

Az elnevezés a Fok település névből ered. A honfoglalás után az 1055-ből származó tihanyi alapítólevélben találkozhatunk először a hely említésével: *"Rivulus namque, qui dicitur Fuk fluens"*, azaz *"A kis patak, amit Fuknak neveznek is az említett tóból ered, olyan helyen van, amelyen a népeknek átjárása van egy régebbi hídon és gyakran gázlón is"*

Fuk, mint falunév először 1137-ben szerepel írásban az adózó helységek között. A Sió vámja a Pannonhalmi Főapátságot illette, míg a Siófok szóösszetétel 1790 óta ismeretes.

A „sió” eredeti jelentése lassú folyású patak, mely a történeti térképeken is megjelenik.

### A város története

Siófok környéke az őskorban is lakott volt, a rómaiak pedig már sűrűn benépesítették a vidéket. A mostani Siófok területére az első században ért el a római hódítás, ugyanis erre vezetett az út Arrabona (ma Győr), Tricciana (Ságvár) és Sophianae (Pécs) területéről, illetve területére. A Balaton (akkori latin nevén Lacus Pelso) ingoványos területének lecsapolására a mostani Siófok területén Galerius császár erdőket vágatott ki és zsilipet épített, szerepel a 3-4. századból megmaradó feljegyzésben, melyet Sectus Aurelius Victor készített.

<sup>2</sup> A térkép forrása: [http://www.map.hu/galeria/orig/1413\\_balaton](http://www.map.hu/galeria/orig/1413_balaton)



A honfoglaló magyarok hamar megszállták a Balaton környékét. Szent István és az őt követő királyok időszakában a kereszténység terjedésének elősegítése érdekében a Dunántúlra számos rend és apátság települt, melyek nagy birtokokkal rendelkeztek. Ez az oka annak, hogy a Sió környéki falvak egészen a XX. századig valamelyik apát vagy káptalan birtokai voltak.

A középkori és törökkori források alapján a mai közigazgatási területen belül a középkorban öt falu- Fok, Kiliti, Losta, Jód, Törek - volt jelen.

A mai település beépített részei Fok és Kiliti falvak, valamint a Balaton partján a XIX. század végétől kiépült, régebben különálló üdülőtelepek mára teljes összeépüléséből áll, amelyhez még Töreki területileg elkülönülő beépült területei tartoznak.

## **Az egyes városrészek története**

### **Fok, Siófok**

Fok a középkorban a tihanyi apátság birtoka volt. A középkorban és még 1536-ban is Somogy megyéhez tartozott, a 17. század végétől Veszprém megyéhez sorolták. A megyehatár a Sió volt.

A tatárjárás során Fok elpusztult, majd újra települt.

Templomos hely volt, 1488-ban Szent Péter és Pál apostol tiszteletére emelt templommal rendelkezett.

1552-ben a vidék török kézre került, és ismét elpusztult, a török defterekben (1552-1570) Fokot pusztaként vették fel.

A törökök várat is építettek a Sió átkelőjének védelmére, mely valószínűleg palánk vár lehetett és feltételezhetően a későbbi káptalani magtár helyén, a mai Granárium dombján állt.

1688-ban, miután felszabadult a török megszállás alól, Fok a veszprémi káptalan tulajdonába került, aki telepésekkel népesítette be. 1693-ban fatemplomot építtetett.

Vak Bottyán népszerű Sió-vonala itt futott, a siófoki erősség volt a végső sarkpontja, Rákóczi szabadságharcának idején. Fok falunak II. Rákóczi Ferenc 1705-ben pecsétet adományozott, amely a mai címer alapja is, a barokk plébániatemplom pedig 1736-ban készült el, melyet Szűz Mária szeplőtelen fogantatásának tiszteletére építettek.

1717. július 17-én III. Károly a régi, de a török idők alatt elveszett jog felújításaként engedélyt adott a veszprémi káptalannak, hogy az átutazók közlekedésének megkönnyítése végett a Fuk folyón két, több száz lépés hosszú hidat építsen és költségeinek megtérítésére ezeken a hidakon hídvámot szedhessen. Egykor a település Veszprém megyéhez tartozott, de a temető Somogy megyébe nyúlt át. Ekkor keletkezett a mondás, miszerint: „a siófoki ember Veszprémben születik, a Balatont nézi, és Somogyban temetik el.”<sup>3</sup>

A XIX. század nagy fellendülést hozott a település életében. 1810-től az Erdély-Adria gyorsposta-kocsi járat érintette Siófokot. A Siót szabályozták, majd 1823-ban a tó környéki mocsarak lecsapolására az Országgyűlés elrendelte a tó vízszintjének csökkentését két öllel (3,9 m). Ennek egyik hozadéka volt a Balaton parti sávjának kiszélesedése. 1846-ban megalakult a Balatoni Gőzhajózási Részvénytársaság. 1861-ben adták át a forgalomnak a Buda-Nagykanizsa közötti vasutat, 1863-ban elkészült a vasútállomás, egy év múlva pedig megépült az első, mólókkal védett hajókikötő.

Ugyanebben az évben új Sió-zsilipet is nyitottak, amelynek fő feladata a vízszint-szabályozás volt. 1893-ban a faszilipet vasszerkezetből készült zsilip váltotta fel.

Mezővárosi rangot, azaz országos vásártartási engedélyt 1865-ben kapott a település. Ekkor 200 házat és 1500 lelket számláló község volt. 1867-ben Siófok önálló postamesterséget kapott. 1866-ban Végh Ignác megnyitotta az első balatoni tavi fürdőt. Siófok ekkor már közös fürdőházzal, vendéglővel és szállásokkal várta az érkező vendégeket. A fejlesztések következő szakaszában megépült egy sínen mozgatható fürdőház 1878-ban.

---

<sup>3</sup> Tóth-Baranyi Antal: *Siófok- Pillantás a múltba. Siófok, 2000*



*Siófok főtere 1850 körül.<sup>4</sup>*

A vasút megépülését követő első néhány évben az üdülni vágyók áthajóztak a közkedvelt Balatonfüredre. 1866-ban jelent meg az első hirdetés "Balatontavi Fürdő Siófok" címmel a Zala- Somogyi Közlönyben. 1866-ban 2×12 éves szerződést kötött a veszprémi káptalannal egy bizonyos Végh Ignác nevű bérlő. A "Magyar Tenger" nevű fürdőház 1878-ban készült el, ez a Neusclass építő cég tervei alapján készült, 80 fürdőkabinnal, emeletes kilátószobával, víz irányába nyíló nagy ablakkal, 100 fős társalgóval, díszes homlokzattal és svájci stílusban.



*A siófoki móló 1893-ban*



*A siófoki móló 2015-ben<sup>5</sup>*

1891 év április hónapjában a veszprémi káptalantól a Siófok Balatonfürdő Rt. címen bejegyzett tőkecsoport megváltotta a fürdőjogot, a 60 holdnyi mocsaras, vizes, bozótos területet feltöltötte, amely a parkosításhoz és az építkezéshez volt szükséges. A Franklin Irodalmi és Nyomdai Rt. alapítója, Glatz Henrik volt a cég vezetője 1884 és 1905 között.

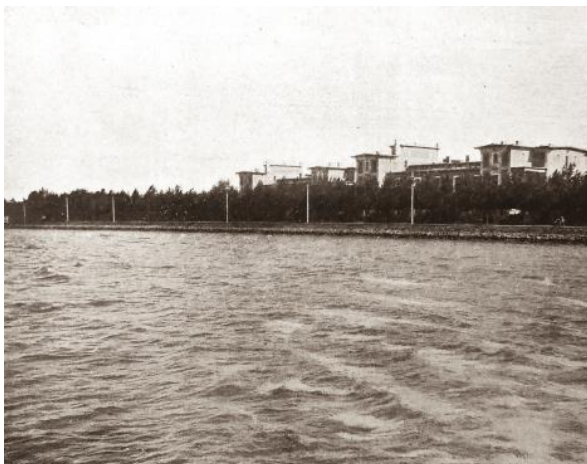
Megindult a nagyobb szállodák: a Sió és a Hullám, később a Központi Szálló építése, melyekben 150 szoba működött. A Sió és Hullám Szállodák közvetlenül a vízparton helyezkedtek el.

1900-ban kezdte meg működését a Balatoni Halászati Részvénytársaság.

Siófok nyári programjait tenisz- és úszóversenyek, Balaton-átúszás, valamint lóversenyek gazdagították, ugyanis ugyanebben az évben 1500 férőhelyes lelátóval lóversenypálya készült. Mivel Siófok rendkívül jó fürdővárossá vált, így a színészvilág, a művészvilág és a fővárosi nagypolgárok legjobban kedvelt kikapcsolódási helye lett.

<sup>4</sup> A kép forrása: Siófok 100 éve a várossá válásig. 6. p. Kiadja Városi Könyvtár Siófok 1998

<sup>5</sup> Forrás TGYO Blog



*Sió és Hullám Szállodák 1898-ban*



*A Sió Szálló épülete 2015-ben<sup>6</sup>*

Siófok a fürdőtelep kiépítése után jelentős fejlődésnek indul. Nemcsak az idegenforgalommal kapcsolatos létesítmények fejlődtek, de idetelepült 1900-ban a Balaton Halászati Részvénytársaság, amely ma is működő vállalat. A kulturális és egyházi intézmények is szaporodtak: 1893-tól évente lovasversenyt rendeztek minden augusztusban, 1905-ben felépült a Siófoki Színkör.



*A hajdani Fő tér hangulata<sup>7</sup>*

1903-ban új katolikus templomépítéséhez fogtak, és ebben az évben készült el az indóház új épülete is. 1920-ban megalakult a Siófoki Sportegyesület, évente pedig Balaton-átúszó versenyt is rendeztek a községben.

A második világháború végén a települést nagy károk érték. A két hónapig itt húzódó frontvonal a parti építményekben, a nyaralókban, a szálló- és lakóépületekben, a hajóparkban sok kárt tett. Újjáépült üdülőházai, valamint a csatornázás, szennyvíztisztítás és vízmű, illetőleg a partvédő művek kialakítása a tóköznyék legnagyobb, legjelentősebb, nagy tömegeket befogadó helyévé tette Siófokot.

---

<sup>6</sup> Forrás: TGYO Blog

<sup>7</sup> Forrás: Siófok főépítésze





*Vasúti Indóház<sup>8</sup>*

1968 – Siófok várossá válásának időpontja. Hamarosan felépült a 400 ágyas kórház és a dél-balatoni feladatokat ellátó kulturális központ és könyvtár. Helyi újság és nyílt sugárzású helyi televízió kezdte meg működését a városban.



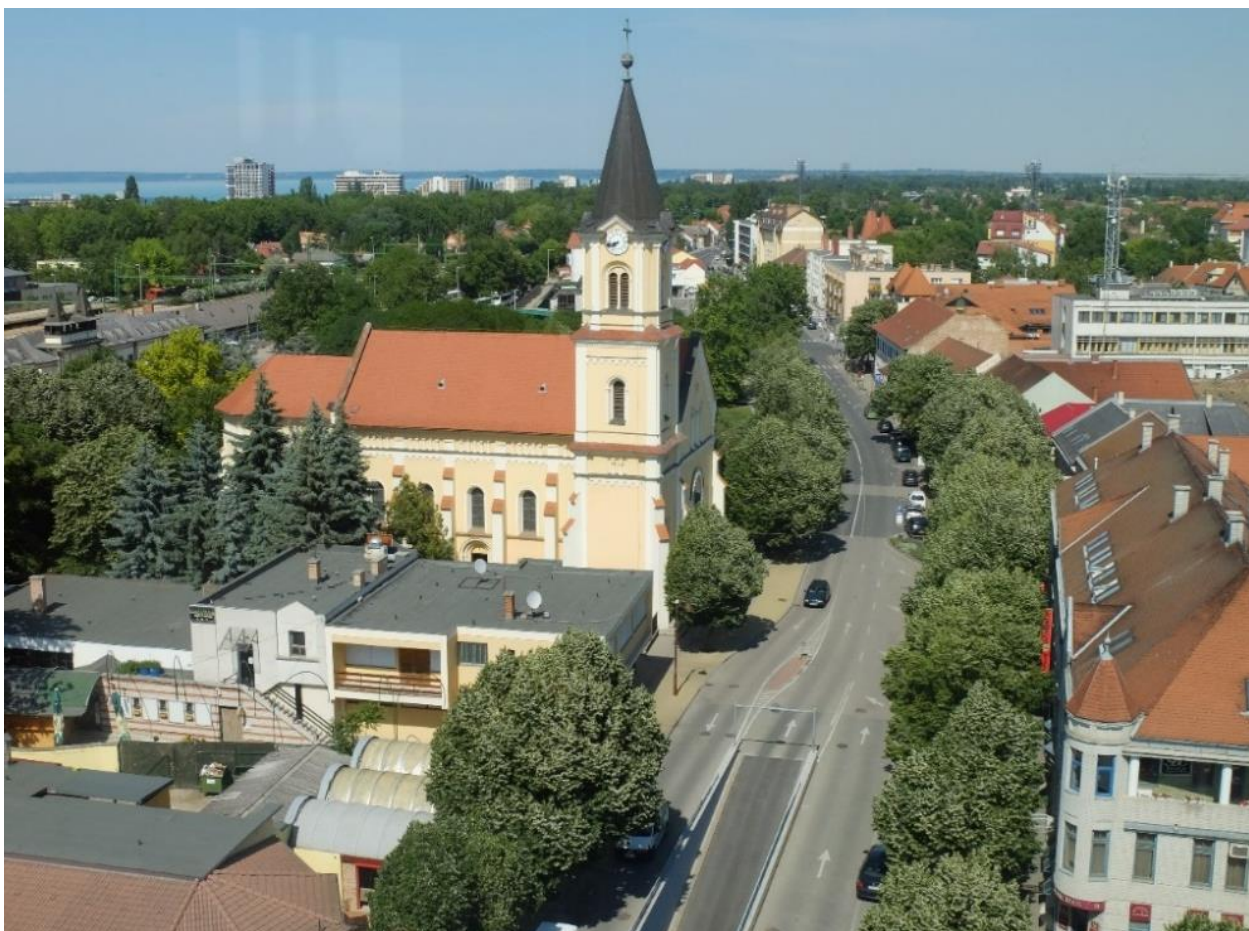
*Siófok főtere 1915-ben: balra a községháza, jobbra a Gizella udvar<sup>9</sup>*

1950-ben a megyehatárt módosították. Siófokhoz csatolták Fokihegyet, ahol a már korábban a siófokiak szőlői és a temető volt, valamint az eddig Kilitihez tartozó Újhely és Széplak üdülőterületeket. A partszakasz egy részét is feltöltötték, és 1962-től kezdődően megépültek az Arany- és Ezüstpart szállodasorai. A hatvanas évek közepétől megélénkült a lakásépítés is, részben családiházak, de nagy tömegben lakótelepek formájában.

<sup>8</sup> A kép forrása: Siófok város főépítésze

<sup>9</sup> Siófok fürdőtelepi villáinak állapotfelmérése és rehabilitációs lehetőségeik szakdolgozat

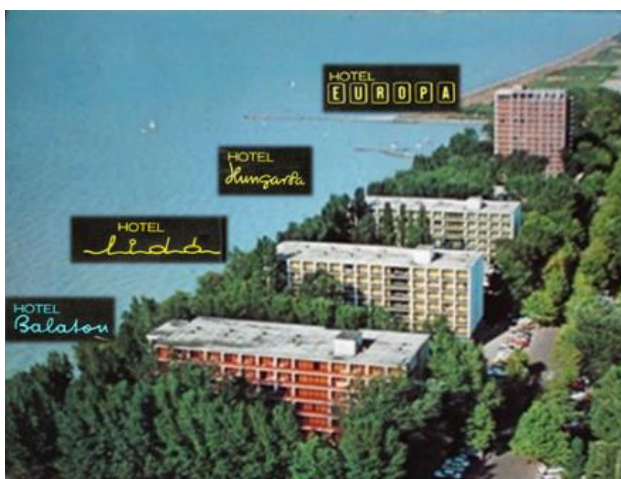




Siófok Főtere 2017-ben saját felvétel

A második világháború után új fordulatot vett Siófok fejlődése, az egyéni és külföldi látogatók helyett a község a szakszervezeti és vállalati üdültetés célpontjává vált, és fogadta az ide érkező munkástömegeket. 1948-tól Siófok a vállalati üdültetés egyik balatoni központjává vált, több országos nagyüzem, bányavállalat, ipari üzem létesített itt üdülőházakat, szállodákat. A háborút követő kisajátítások után a régi villákat felhasználva Siófok a szakszervezeti és vállalati üdültetés központja lett.

1958-tól indult meg a turisztikai, idegenforgalmi fejlesztés, újra megjelentek a külföldi vendégek. 1962-ben új szállodasor épült, és a hatvanas évek közepén megélné vált a lakásépítés is.



A siófoki szállodasor az 1970-es években



A siófoki szállodasor 2015-ben <sup>10</sup>

<sup>10</sup> Forrás TGYO Blog

1971-ben megközelítette a várost az M7 autópálya, amely a Balatont elérve félpályaként folytatódott a déli parton (a teljes autópálya elkészültéig még 27 évet kellett várni), amely a város további fejlődését eredményezte, folytatódott a családi házas lakó- és üdülőterületek és a gazdasági területek növekedése.

A rendszerváltást követően az Arany- és Ezüstpart szállodáit privatizálták, megjelentek a szállodaláncok, a hazai és külföldi befektetők. A kereskedelmi üzletek száma is megduplázódott, nagy bevásárlóközpontok létesültek, amelyek a távolabbi települések lakót is idevonzották.

## **Kiliti**

Kiliti egy 1082-ben kelt latin oklevélben „Klety” néven szerepel, a latin Cletus személynév birtokos esetben álló Cleti alakjából származik. 1093-ban I. László megerősítette a Tihanyi Apátság birtokait, ezen az okmányon már „Clety” nevet olvashatunk, de ugyanitt számba veszik Törekit és Jodot is.

Az 1536. évi adólajstromban a székesfehérvári káptalan Kiliti földesura. Ugyanebben az időben Kilitinek egy részén a veszprémi káptalan, míg Törekin részben a pannonhalmi apát, részben a székesfehérvári káptalan volt a földesúr.

Az 1332-1337 évi pápai tizedjegyzék már plébániáját említi.

A török hódoltság idején a simontornyai szandzsák endrédi náhijéjába tartozott, népessége 76 fő volt.

1580-ban Kiliti 32 házzal adózott a töröknek és ugyanebben az időszakban Várpalota is adóztatta. A török uralom után Fokkal és Törekeivel együtt a veszprémi káptalan tulajdonába került. A lajstromba bekerült „Fokszabadi, elpusztított állapotban”.

1699-ben 47 kiliti jobbágy nevét ismerjük, mind magyarok. 1757-ben Törekipusztára a káptalan svábokat telepített. Néhány évvel később mindkét faluba és Fokra is, településenként 3-3 cigány családot telepített le.

## **Töreki**

A Tihanyi apátság 1211. évi adólevelében említik Türk (Turh) néven a helyet, amelyen később Losta és Török falu alakult ki. A név eredete a tör ige törmelék jelentésű származékából keletkezhetett. Losta falu a mai Siófok területén volt, közvetlenül a Sió torkolatánál. Szent Péter bazilikáját 1211.-ben említik, 1267-ben a Losta nevű szigetet említik. Későbbi sorsa ismeretlen. Törökben 138 férfi nevet vettek jegyzékbe, így az apátság harmadik legnagyobb birtoka volt. Tőle délre helyezkedett el a fehérvári prépostság Királytöröki nevű települése, temploma a település északi részén állt. A jelek szerint már a török kor előtt elpusztult.

## **Újhely, Fokihegy, Balatonszéplak**

1890-ben a Déli Vaspálya Társulat Osztály mérnöksége, 1900-ban a Balatoni Halászati RT. építette az első épületeket Kiliti partközeli részén. 1895-ben az úrlovasok szövetkezete lóversenypályát létesített. Ugyancsak 1895-ben Rosznagel István a Déli Vaspálya osztálymérnöke a Vilma-telepen utat és nyaralókat épített, parcellázott.

Vilmatelep és Balatonszéplak 1938-ban szakadt el Kilititől és lett önálló község Balaton-Újhely néven, amelyet 1950-ben Siófokhoz csatoltak.

## **Szabadi-fürdő és Sóstó**

Balatonszabadi-Fürdőtelep kiépítése a Zsófia szanatórium nagy gyermeknyaraltató telepének 1925-ös felépülésével kezdődött. A balatonvilágosi határban 1934-ben „Az egykor híres Gamászai csárda (ma káptalani uradalmi cselédlakás) alatt, a Balaton keskeny partszegélyének kertes, szép villái között van a Székesfővárosi Altisztek Balatonszabadi üdülőtelepe is”. A két kiépült partszakasz között ekkor még beépítetlen részek, káptalani homokgödrök és telepített fenyves erdő volt, amelyet vélhetőleg csak az 1950-es években parcelláznak. A településrészt 1966-ban választották le Balatonszabaditól, és csatolták Siófokhoz.



## 5.2 A TELEPÜLÉSSZERKEZET TÖRTÉNETI KIALAKULÁSA

### A település, települések és úthálózatuk az első katonai felmérés időszakában

Az első katonai felmérést 1764-ben Mária Terézia rendelte meg a hétéves háború (1756-1763) után. A térkép öl-rendszerben mért, méretaránya 1:28800 volt, ábrázolta a településeket, domborzati viszonyokat, növényzetet, talajviszonyokat, hidakat, utakat. A településszerkezet történeti kialakulásához alapvető forrásnak számít.

#### Fok



*Siófok az 1. katonai felmérés térképén (1780–1784)<sup>11</sup>*

A településszerkezetet meghatározó elemei a Balaton-parti út, a település az út két oldalán épült ki, csupán néhány kisebb utca ágazik le a főútról. Az úthálózatnak nem volt kapcsolata a parttal, mivel az ebben az időben a mocsarak miatt beépíthetetlen volt. Feltehetően a térkép által rögzített időpontban a Sió-csatorna erősen elhanyagolt állapotban lehetett, több sziget látható a torkolatnál. A térkép a falutól délre eső lápot szemléletesen kék színnel ábrázolja. A település nyugati oldalán a térkép szemléletesen ábrázolja domboldalakon elterülő szőlőskerteket is. A térképen ábrázolt településszerkezet a mai város meghatározó településszerkezeti elemeit képezi, azok tovább fejlődésével jött létre.

#### Kiliti



*Kiliti az 1. katonai felmérés térképén (1780–1784)*

Az első katonai felmérés térképét tanulmányozva megállapítható, hogy Siófok a 18. század végén alapvetően a Sió-csatornától keletre fekvő területen helyezkedett el. Az egyetlen épület a nyugati parton egy fogadó volt, illetve itt kapott helyet a község temetője.

Látható, hogy a település ekkor is közlekedési csomópont közelében helyezkedett el a Sió-csatornán átívelő híd előtt futott össze a Balaton déli oldalán haladó, illetve a délről, Kaposvár felől érkező út.

Az első katonai felmérés térképén a településszerkezetet meghatározó észak-déli irányú utak jellemzik, a középső főutca délen kettéágazik és a lakótelkek sűrűsödnek. A főút ekkor még a településen halad keresztül. A kertségek keleti és nyugati végén is utak haladnak, kiszolgálva a kerteket, illetve az északkeleti részen elkezdődik a második lakóházzal beépülő kisebb méretű teleksor kialakulása is. A kelet-nyugati irányú főút a település északi végében halad a főúttól a szőlőskertek felé, mint ma is. A dombtetőn már megtalálható a templom, a főutca tengelyében. A település magasabb, dombos részen terül el, körülötte sík, mocsaras vidék található.

<sup>11</sup> A térképek forrása: <http://mapire.eu/hu/map/>

## Töreki



Töreki az első katonai felmérés térképén láthatóan még nem lakott, szőlőskert. De már ekkor felismerhető a később a kertek beépülésével kialakuló település fő utcája.

*Töreki és Szabadi-Sóstó az 1. katonai felmérés térképén (1780–1784)*

## Szabadi-sóstó



Szabadi-Sóstó az első katonai felmérés térképén láthatóan még nem lakott terület. De már ekkor felismerhető a kelet-nyugati irányú, a Balatonnal párhuzamosan haladó főút, és a Sóstó is a mai helyével azonos helyszínen van jelen. Az észak-déli irányban a Balaton felé vivő terepalakulatok a későbbi utcák nyomvonalát sejtetik.

## A település, települések és úthálózatuk a második katonai felmérés időszakában

A második katonai felmérést 1806-ban I. Ferenc (1792-1835) rendelte el, a méretaránya 1:28800 volt, öl-rendszerben mért. Pénzhiány miatt nem fejezték be. Ábrázolta a településeket, domborzati viszonyokat, növényzetet, talajviszonyokat, hidakat, utakat. A településszerkezet történeti kialakulásához alapvető forrásnak számít.

## Siófok



*Siófok a 2. katonai felmérés térképén (1806-1869)*

A térképen ábrázolt településszerkezet a mai város meghatározó településszerkezeti elemeit képezi, azok tovább fejlődésével jött létre.

Siófok számára a 19. század fejlődések sorát hozta el. Az 1810-től működő gyorspostajáratot 1867-ben állomással egészítették ki. Beszédes József vízépítő mérnök vezetésével 1810-ben megkezdték a Sió-csatorna és a zsilip újjáépítését. Ezek segítségével sikerült a tó vízszintjét közel egy méterrel csökkenteni, valamint a déli, korábban lápos területeket is földművelés alá lehetett vonni.

1846-ban gróf Széchenyi István munkájának köszönhetően megalakult a Balatoni Gőzhajózási Részvénytársaság, akit a részvénytársaság örökös elnökévé választottak. Az első gőzöst, a Kisfaludy-t szeptember 21.-én bocsájtották vízre, a hajózás beindulásával előtérbe került a vízszintért felelős Sió-csatorna. Ekkorra csak idő kérdése volt, mikor épül kikötő Siófokon. A város az 1861-ben átadott Buda-Nagykanizsa vasútvonal fontos megállóhelye lett, bár a vasútállomás csupán 1863-ban készült el.



## Kiliti



Kiliti a 2. katonai felmérés térképén (1806-1869)

A második katonai felmérés térképén a településszerkezetet meghatározó észak-déli irányú utak jellemzik, a középső főútca délen kettéágazik és a lakótelkek sűrűsödnek, háromszög alakú tömb jelenik meg. A főút ekkor még a településen halad keresztül. A kertések keleti és nyugati végén is utak haladnak, melyek ebben az időszakban már beépültek, sőt további teleksor is megjelenik. A kialakult, zárt tömbökön belül jelentős kertések terülnek el.

A kelet-nyugati irányú főút a település északi végében - itt már megtörve - halad a szőlőskertek felé, mint ma is. A település magasabb, dombos részen terül el, körülötte sík, mocsaras vidék található. Megfigyelhető a Kiliti Szőlőhegy laza beépülése.

## Töreki



Töreki a második katonai felmérés térképén láthatóan még nem lakott, szőlőskert. Megfigyelhető azonban a szőlőhegy laza beépültsége, de zárt, vagy nyitott tömbök még nem alakultak ki az utcavonal mentén. De már ekkor felismerhető a később a kertek beépülésével kialakuló település fő utcája. A térképen megtalálható helynév, a Jód szőlőhegy az eltűnt település nyomaira utal.

Töreki a 2. katonai felmérés térképén (1806-1869)

## Szabadi-sóstó



Szabadi-Sóstó a második katonai felmérés térképén láthatóan még nem lakott terület. De már ekkor felismerhető a kelet-nyugati irányú, Balatonnal párhuzamosan haladó főút, és a Sóstó is a mai helyével azonos helyszínen van jelen, és a tó formája is a mai időket idézi. A térségben major található.

Szabadi-Sóstó a 2. katonai felmérés térképén (1806-1869)

## A település, települések és úthálózatuk a harmadik katonai felmérés időszakában

A harmadik katonai felmérést I. Ferenc József rendelte el 1869-ben, Magyarországon a munkálatok 1872-1884 között folytak. Metrikus rendszerben készült, 1:25000 léptékben. A térképen bevezették a szintvonalas ábrázolást, 20 m-es alap szintközzel. Az alapelveiben korszerű térkép egyes helyeken a II. világháború végéig használatban maradt.

## Siófok



Siófok a 3. katonai felmérés térképén (1806-1869)

A településszerkezetet meghatározó eleme a vasútvonal már megjelenik a térképen, elvágva a település közvetlen csatlakozását a vízparthoz, az 1866 elkészült kikötő a hozzá tartozó mólókkal azonban nem látható még a felmérésen.

1864-ben készült el az első, mólóval védett kikötő, melyet 1912-ben is korszerűsítettek. Szintén 1863-ban adták át az új Sió-zsilipet, melynek fontos feladata – ahogyan napjainkban is - a vízszint szabályozása volt. A faszilipet 1893-ban váltotta fel vasszerkezetből készült zsilip.



A Sió csatorna 1898-ban



A Sió csatorna 2015-ben<sup>12</sup>

A település nyugati oldalán a térkép szemléletesen ábrázolja domboldalakon elterülő szőlőskerteket is, melyek beépítése már tetten érhető. Az 1860-as évek ábrázolását vizsgálva látható, hogy a közlekedési fejlesztések miatt kiemelt jelentőségű, vasútállomás és a kikötő közötti terület településszerkezete teljesen átalakult. A korábbi, egy tengelyre szerveződő, falusias megjelenést sejtető szerkezetet felváltotta egy jóval városiasabb, zárt tömböket alkotó rendszer, amely a főteret, illetve a főterre csatlakozó kis utcákat foglalta magába. Ide épültek a város első többszintes épületei a templom és a Sió-csatorna közötti útszakasz elején.

A kikötő építési program keretében sor került a Sió-csatorna medrének korszerűsítésére, új zsilip létesült, amellyel a Balaton vízszintjét szabályozhatták. Ennek köszönhető, hogy a második felmérésen szemléletesen ábrázolt, a várostól északra és északkeletre elhelyezkedő parti mocsarak területe a harmadik felmérés idejére, az 1870-es évekre jelentősen csökkent, a part menti területek kemény munkával beépíthetővé váltak.

A vasút és kikötő közötti területek vérkeringéséből kieső területek és településrészek nem fejlődtek olyan gyorsan, még a településközpontban is csak 1910 után létesítettek vízvezetéket, csatornát és műutakat.

<sup>12</sup> Forrás TGYO Blog



## Kiliti



Kiliti a 3. katonai felmérés térképén (1806-1869)

A harmadik katonai felmérés és a második között nem sok különbséget fedezhetünk fel, mivel rövid időn belül készült az újabb felmérés. A térképén a településszerkezetet meghatározó észak-déli irányú utak jellemzik, a középső főútca délen kettéágazik és zárt tömbök jelennek meg. A lakótelkek tovább sűrűsödnek. A főút ekkor még a településen halad keresztül. A kertiségek keleti és nyugati végén is utak haladnak, melyek ebben az időszakban már beépültek, sőt további teleksor is megjelenik.

A település közepén a kelet-nyugat irányú út egyenes vonalban halad a szőlőskertek felé. A kelet-nyugati irányú főút a település északi végében-itt már megtörve-halad a szőlőskertek felé, mint ma is.

A település magasabb, dombos részen terül el, körülötte a Sió mocsaras sík vidéke terül el. Megfigyelhető a Kiliti Szőlőhegy laza beépülése.

## Töreki



Töreki a 3. katonai felmérés térképén (1806-1869)

Töreki a harmadik katonai felmérés térképén láthatóan még nem lakott, szőlőskert, településszerkezete nem változott a második felmérés óta. Megfigyelhető azonban a szőlőhegy laza beépültsége, de zárt, vagy nyitott tömbök még nem alakultak ki az utcavonalak mentén. De már ekkor felismerhető a később a kertek beépülésével kialakuló település fő utcája. A térképen megtalálható helynév, a Jód szőlőhegy az eltűnt település nyomaira utal.

## Szabadi-sóstó



A két felmérés közötti időszakban a kelet-nyugati irányú vasútvonal jelenti a legnagyobb változást, a települést elvágva a közvetlen Balaton-parttól. Szabadi-Sóstó a harmadik katonai felmérés térképén láthatóan még nem lakott terület. De már ekkor felismerhető a kelet-nyugati irányú, Balatonnal párhuzamosan haladó főút, Sóstó is a mai helyével azonos helyszínen van jelen, és a tó formája is a mai időkét idézi. A térségben major található.

Szabadi-Sóstó 3. katonai felmérés térképén (1806-1869)

## Siófok fejlődése a Fürdőtelep kialakulásától napjainkig

A kikötőépítéssel együtt járt a Sió-csatorna medrének korszerűsítése új zsilip létesült, amellyel a Balaton vízszintjét szabályozhatták. A további fejlődést jelentősen akadályozta a fürdőtelep területeinek tulajdonjogával kapcsolatban kialakult jogi helyzet, emiatt a telkek kiosztása csak 1885 évben kezdődött meg.



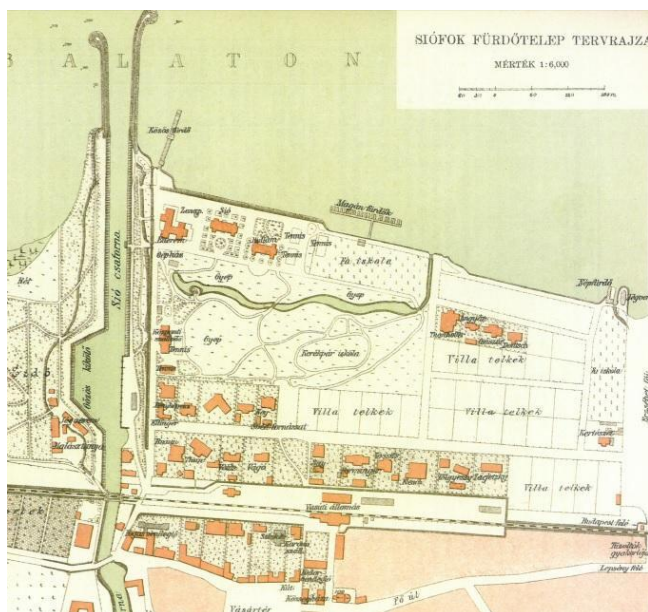
Siófok strandfürdője 1898-ban<sup>13</sup>



Siófok strandfürdője 2015-ben

A fürdőváros kialakulását nagyban elősegítette a település közlekedés infrastruktúrájának fejlesztése és a település közlekedési csomóponti helyzete is. 1891-ben megalakult a Siófok Balatonfürdő Részvénytársaság, melynek célja volt, hogy Siófokon az európai fürdők mintájára gyógyfürdőt létesítsenek. A társaság a veszprémi káptalantól 50 évre bérbe vette a fürdőjogot, a vasút és a part közötti, 60 holdnyi területet pedig megvásárolta. A tereprendezési és parkosítási munkák gyorsan megindultak. 1891 májusában, a parttól alig 50 m-re tették le a Sió és a Hullám szállodák alapkövét, innentől indult a Fürdőtelep gyors fejlődése. Az I. világháború végén Magyarország gazdasága romokban hevert, az 1919-es szezonra rányomta a bélyegét a Tanácsköztársaság tevékenysége. A magánkézben lévő hoteleket és villákat államosították, a Tanácsköztársaság bukása után a szállók visszakérültek eredeti tulajdonosaik kezébe. 1924-ben megkezdték Siófok utcáinak és köztereinek burkolását.

1928-ban a Fürdőtelep mintájára a községben is megkezdődött a köztér, utcák tervszerű parkosítása.



Siófok és Fürdőtelep térképe Bolemann István könyvéből, 1900-ból

A térképet vizsgálva azt a következtetést vonhatjuk le, hogy a fürdőtelep parcellái 1928-ra teljesen beépültek, a park területén, a korábbi kerékpáriskola helyén utólag kialakított telkekkel együtt. A község Sió-csatornától keletre fekvő részének településszerkezete, úthálózata gyakorlatilag megegyezik a II. Katonai Felmérésen tapasztalhatókkal. A térkép jól bemutatja az 1900–1930 közötti időszak Siófok községet érintő fejlesztéseinek jellegét, a beruházások döntően a már meglévő területek modernizációját jelentették.

A térképen jól megfigyelhető a vasút határvonala a község és az üdülőtelep között.

A község a Sió-csatorna nyugati oldalán terjeszkedve csupán a vasúttól délre található telkeket építette be, a vasút és a Balaton által lehatárolt részen egy új nyaralótelep, Vilmatelep létrehozásáról döntöttek. 1928-ig befejezték a telekkiosztási munkálatokat, ezek a telkek a későbbiekben az első fürdőtelepéhez hasonló tempóban épültek be.

1935-ben üzembe helyezték a kiliti repülőteret, ugyanebben az évben épült ki a kikötő. Siófok megváltozott léptékeit jelzi, hogy az 1930-as évek közepén nem volt ritka, hogy 20–25 ezer nyaraló

<sup>13</sup> Forrás TGYO Blog







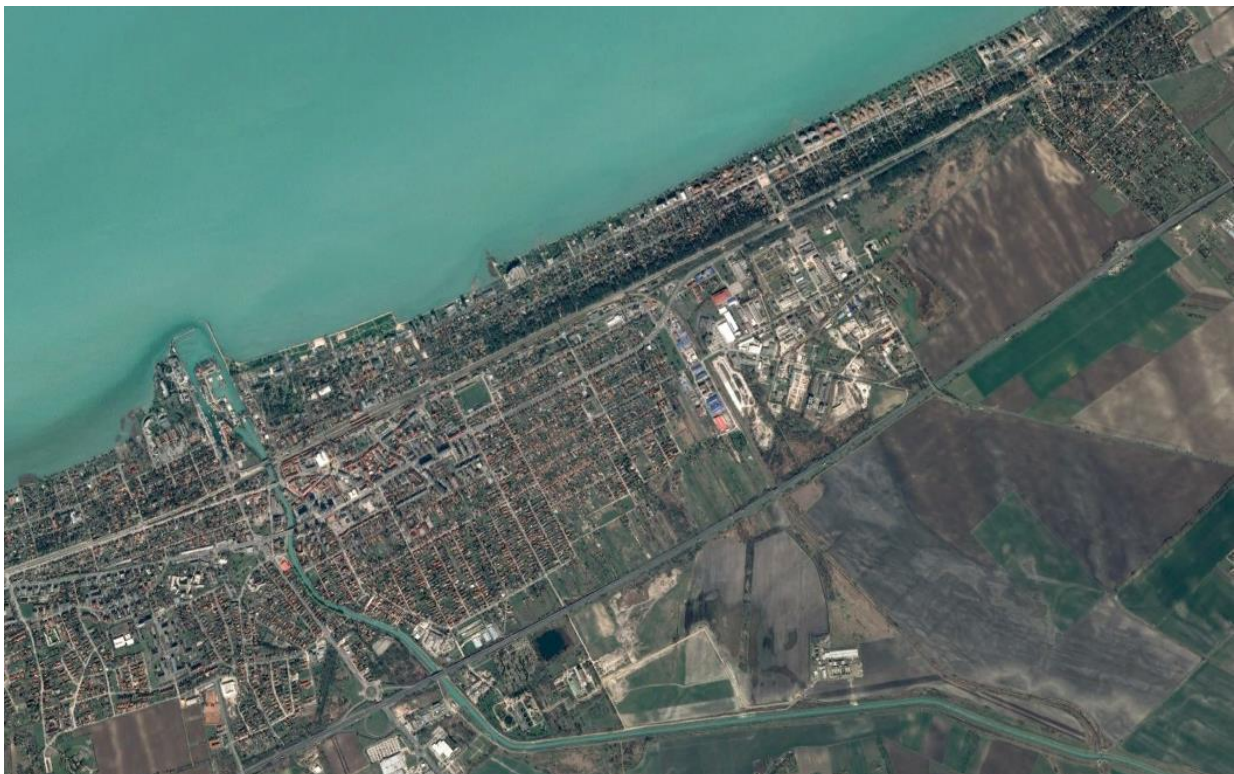
Az autópálya a Balatonhoz csatlakozó síkvidéki területek és a dombvidék határán húzódik, immár mesterséges határvonallal váltva fel a természetes határvonalakat.



*Siófok nyugati területei<sup>15</sup>*

Az autópálya lecsökkentette a 7. számú országos főútvonal forgalmát, annak városi főút szerepköre erősödött föl, ez az útvonal a mai napig a város egyik fő útőere.

A településszerkezet továbbra is meghatározó eleme a vasútvonal, mely elválasztja az üdülőterületeket a hagyományos városi területektől. A vasútvonalon több vasúti megállóhely található, melyek a településrészek neveit őrzik.



*Siófok keleti területei<sup>16</sup>*

Megállapítható, hogy Siófok városa a Balaton partján mind keleti mind nyugati irányban összeépült a szomszédos településekkel, folyamatos beépített szövetet alkotva. A város határát főleg nyugati oldalon csak a Siófok tábláról lehet felismerni.

---

<sup>15</sup> Forrás: Google maps

<sup>16</sup> Forrás: Google maps



A vasúttól délre fekvő területek a várostest közepső részén az autópályáig beépültek, beépítetlen területeket a szomszédos települések felőli oldalon találhatunk.

Mára a város elérte a területfejlesztési határait, a területfelhasználás bővítésére részben tájképvédelmi és természetvédelmi okokból, részben a fizikai korlátok miatt nincs sok lehetőség.

Ezért is válik fontossá a város belső területeinek területhasználata, az eltérő karakterű városi területek kijelölése és rekonstrukciójuknak, folyamatos átépülésüknek és megújulásuknak átgondolása.

### **BALATONKILITI**

Kiliti területe az 1800- as évek végétől nyugati irányban nőtt, az új településrész területe meghaladja az eredeti településrész területét. A jó fekvés, a jó közlekedési viszonyok és a városhoz való közelség is elősegítette a fejlődést. Az úthálózat rendszere jellemzően észak déli irányú, kelet nyugati átkötésekkel. A településrészben belül jól megkülönböztethetőek a történelmi és új településrészek, a különbséget elsősorban a telekszerkezet adja.



*Kiliti területe*

Sajátos terület a Kiliti Szőlőhegy, mely még őrzi az eredeti szőlőhegy jegyeit, azonban a tájhasználat változásával - ami elsősorban a szőlőművelés helyett megjelenő szántó használatot valamint a lakó funkció megjelenését jelenti - erősen átalakulóban van.

### **TÖREKI**



A történelmi szőlőhegyből kialakult falusias-kertvárosias településrész továbbra is őrzi együttes településszerkezetét, azonban itt is megfigyelhető a település központi területegységétől keletre, a magasabb dombokon fekvő kertek, szőlők fokozatos átalakulása.

Változást a Töreki láptavak rendezése és turisztikai hasznosítása jelentett.

*A légifelvétel forrása: Google maps*

## SZABADI – SÓSTÓ

Szabadi-Sóstó mára szervesen összeépült Siófokkal, önálló települési jegyeit csak egy-egy ponton érzékelhetjük. A Balaton-part jellegzetessége, hogy itt nem a viszonylag nagy telkes közösségi üdülő funkciók jelennek meg, hanem a kistelkes üdülőterületek dominálnak. A kistelkes üdülők sorát azonban megszakítja egy-egy helyen a közösségi célú zöldfelület, szabadstrand és park.

A terület keleti részének sajátossága, hogy a vasútvonal szinte egy teleksorra korlátozza az üdülőterületet, valamint az a tény is jelentősen befolyásolja a településrész sorsát, hogy az autópálya is teljesen a beépített területek peremén halad.

Sajnálatos módon a tó teljesen körbeépült, és megfigyelhető az a tendencia is, hogy a tó környezetében lévő korábbi közösségi jellegű nagytelkes üdülőterületek kistelkes üdülő- és lakóterületekké alakulnak át.



*Szabadi Sóstó<sup>17</sup>*

### 5.3 TÁJ, TÁJHASZNÁLAT

#### Táj

A mai város a Mezőföld és a Külső-Somogyi dombvidék találkozásánál fekszik. Meghatározó természetföldrajzi tényező a Balaton és az ebből eredő Sió csatorna. Ezek az adottságok az őskortól egészen a legutóbbi időkig meghatározták a település településhálózatban elfoglalt helyét és kapcsolatrendszerét.

Területileg a Dunántúli-dombság nagytáj, az Balatoni-medence és Külső-Somogy középtájak és a Somogyi parti-sík, illetve Kelet-Külső-Somogy kistájakhoz tartozik, éghajlat szempontjából mérsékelt meleg-száraz és nedves területek határán fekszik.

„A Balaton hatalmas vize lápjával, kitűnő védelmet nyújtó nádasával, berkeivel, bozótjaival, szigeteivel és rétségeivel az aránylag könnyen megszerezhető táplálékot nyújtó halainak és vadjainak óriási bőségével minden koron át a legnagyobb erővel vonzotta magához az embert.”<sup>18</sup>

<sup>17</sup> Forrás: Google map

<sup>18</sup> Forrás: Cey-Bert Róbert



Az első nagy környezetalakítók, mint annyi más helyen, a rómaiak voltak. Galérius római császár 292 körül a Balaton homokpadjain át összekötötte a Siót a Balatonnal, hogy a víz szintjét lecsökkentve jusson területhez, miközben a környező erdőket is kiirtatta.

## Tájhasználat

A középkori előzmények településszerkezete nem ismert, de ekkoriban a tájhasználatot a természeti tényezők határozhatták meg, a Balaton és a Sió, ezek korábbi mocsaras – vizes – lápos környezete, az ezekből a mélyebben fekvő részekből kiemelkedő, szárazabb parti sávon az ősi nyomvonalú parti út (a mai 7. sz. út, Fő utca), a lakott részeknek, termőföldeknek helyet kínáló dombok.

A jelenlegi várost alkotó települések megjelenésével a török kort követően lényegében kialakult a mai településhálózat. A Siófok környéki települések (ide értve az akkor még önálló Kilitit is) egytől-egyig földművelésből élő falvak voltak, a török hódoltságot követően java részük a veszprémi káptalan birtokában volt.

Siófok már ekkor kivált a környező falvak sorából azzal, hogy postaút vezetett át rajta és a XIX. század közepétől vásártartási joga is volt. A vendéglátás is hosszú múltra tekint vissza, már a XIX. század elejéről ismert és ma is áll legalább 2 csárda (a műemlék Borharapó és a Csárdás étterem). Földje nem sok volt, a környező területek „bozótok”, azaz vizenyősek, művelésre alkalmatlanok voltak, ezért a siófokiak a csatorna túlsópartjára jártak szőlőiket művelni. A XIX. század végi iparosodás nem érintette a környéket, fellendülést az ide látogató tehetős polgárság, értelmiségiek és művészek hoztak.



*Hagyományos tájhasználat a Kiliti szőlőhegyen*

Kiliti és Töreki esetében akkor még a szőlőművelés volt az egyik meghatározó tájhasználati elem, melynek jelenlétét a mai napig megfigyelhetjük. A tájhasználat átalakulóban van, a hagyományos szőlőhegyek átalakulása figyelhető meg, valamint a táji értékek idegenforgalmi célú használata is megjelenik elsősorban Töreki térségében.



A Tőreki tórendszer<sup>19</sup>

## Tájszerkezet

Siófok településszerkezetét elsősorban tóparti fekvése határozza meg. A Balaton-part siófoki közigazgatási területre eső része teljes hosszában beépült, itt zömmel az üdülési tájhasználat létesítményei találhatók (üdülőházak, szállodák, kempingek, strandok, kikötő, parti sétány). A siófoki lakott területek központi magja a Sió-csatorna Balatonhoz közeli részén alakult ki, majd először délnyugati, majd észak-keleti irányban növekedett a parttal párhuzamosan.

A tájszerkezet alakulását szintén jelentősen befolyásoló fő közlekedési nyomvonalak is a Balaton partjával párhuzamosan, annak közelében futnak (M7 autópálya, 7. sz. főút, 30. sz. vasútvonal).

A Balaton mellett jelentős szerkezetalakító tájelem a Csárdaréti-vízfolyás és a 65. sz. főút; ezek mentén alakult ki Kiliti. A beépített területek napjainkra összeértek.

Kilititől keletre, a Kiliti szőlőhegyen kertes mezőgazdasági terület alakult ki, de a szőlőtermesztés mára háttérbe szorult és gyümölcsstermesztés, kertgazdálkodás, üdülési, a legutóbbi időkben a lakó funkció kerül előtérbe.

Kiliti és Tőreki dombjai között patak völgyekkel tagolt enyhe lejtésű termőföldeket szántóként és nem kis arányban gyümölcsösöként használják. Az első nagyobb gyümölcsültetvényt a veszprémi káptalan telepítette 1909-ben.

A Pálfi-patak nyugati ágának duzzasztásával alakult ki a Békás-tó, e vízfelületeket természetyszerű liget erdők és üde rétek kísérik, melyek a Cinege-patak térségéig húzódnak. A fennmaradó területeket szántók uralják, melyet a Pálfi-patak térségében fásítások gazdagítanak.

A település nyugati határában folyó Cinege-patakot több helyen felduzzasztották, környezetében természetvédelmi oltalomra érdemes vizes élőhely alakult ki. A patak menti festői környezet vonzereje miatt a korábbi szőlők, ma kertes mezőgazdasági területek (zártkertek, szőlők) részben lakó funkciójú területté alakultak.

A város keleti felében Találhatjuk a Szabadi-Sóstót, mely ex lege természetvédelmi oltalom alatt áll, azonban szinte teljesen körbeépített.

Tőrekit természeti értékekben gazdag erdő veszi körbe.

---

<sup>19</sup> Forrás: Balaton-felvidéki Nemzeti Park honlapja

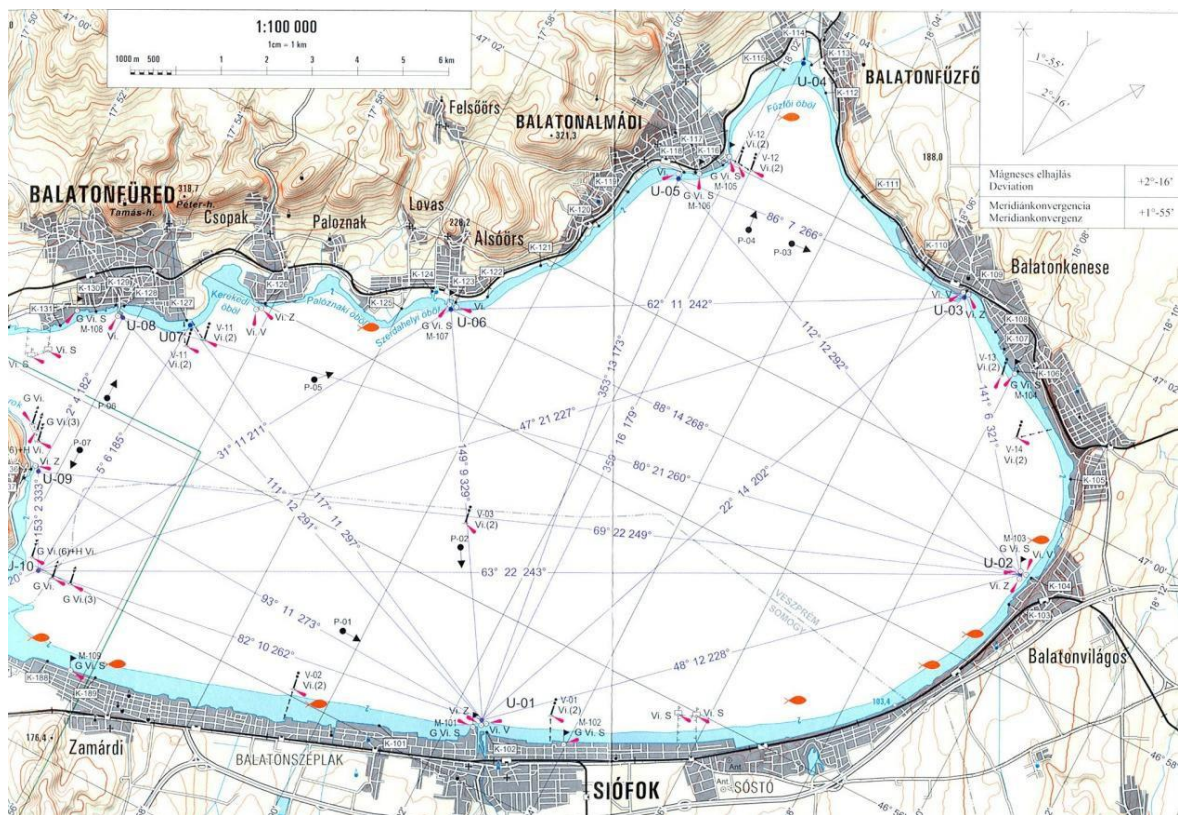




Hagyományos tájhasználat a Kiliti szőlőhegyen

## 5.4 ÁLTALÁNOS TELEPÜLÉSKÉP

### Településhálózat és településszerkezeti összefüggések



A Balaton keleti medencéjének térképe<sup>20</sup>

<sup>20</sup> Forrás: [http://www.map.hu/galeria/orig/1413\\_balaton\\_100k.jpg](http://www.map.hu/galeria/orig/1413_balaton_100k.jpg)



Siófok a Balaton fővárosa a Balaton keleti medencéjének déli partján fekszik, ott, ahol a Sió ered a tóból. Északról a Balaton, keletről a Mezőföld szélét képező hullámos fennsíkok, délről és nyugatról pedig Külső-Somogynak a Balaton déli oldalára jellemző szelíd lejtésű dombсорai határolják.

Az 1950-es megyerendezésig a Sió határvonal volt Veszprém és Somogy vármegye között; jelenleg Siófok Somogy megyéhez tartozik, annak második legnagyobb városa, egyben a Balaton-part legnagyobb települése. A 20. század során határát többször kiterjesztették, így ma a déli part 70 km-es szakaszából 17 km tartozik hozzá.

A város Magyarország egyik legjelentősebb turisztikai települése. Azzá teszi jó közlekedése, kellemes fürdőzést kínáló sekély vizű partja.

Siófok városa Budapest és Nagykanizsa felől az M7-es autópályán, vagy a 7-es számú országos főúton közelíthető meg. Délről, Szekszárd és Tamási felől a 65-ös számú főútvonalon érhető el. Megyeszékhelyével, Kaposvárral nincs közvetlen első- vagy másodrendű közúti összeköttetése.

Vasúti csomópontként is három irányból (a Székesfehérvár–Gyékényes-vasútvonalon, és a Kaposvár–Siófok-vasútvonalon) fogadja a személy- illetve teherforgalmat. Vízi úton a Balaton északi partjával, Balatonfüreddel, a Tihanyi-félszigettel és a nyugati medence kikötőivel van összeköttetése. A város területén a Balatonkiliti nevű településrész mellett repülőtér is működik.

### **A város településképeinek legjelentősebb látványelemei**

Siófok településképe a síkvidéki és a Balaton partján való elhelyezkedése, a csatolt településrészek esetében dombvidéki elhelyezkedése miatt részben a mesterséges elemek, azaz beépített területei és épületei valamint a természeti környezete határozzák meg.



*A Balaton-part látványa a kikötővel*

A településképe látványának kimagasló eleme a Balaton-part, mely kiemelt védelemben részesül mind tájképvédelmi, mind természetvédelmi szempontból.

A Balaton-part a teljes közigazgatási területen végighúzódik, látványa helyenként természetközeli állapotokat mutat, de jellemzően gondozott zöldfelületekkel rendelkező parti sáv határolja. A part mentén a partfal jellemzően görgeteg kövekkel védett, melyek beton támfalaknak támaszkodnak.

A domborzati viszonyokból adódik, hogy olyan magaslatok is találhatóak Kiliti és Töreki településrészekben, amelyekről rálátunk a városra és a gyönyörű Balatonra.





*A Balaton-part látványa*



*Kiliti szőlőhegy*



*Tőreki tavak*



A településközpontból megjelenő látvány meghatározó jelentőségű a város életében. A településközpontba a több szintes épületek és közösségi funkciójú épületek a jellemzőek, sűrű beépítettséggel. A látványt az utcák és terek szövege, a környező beépítések jellege és a szépen felújított Fő tér és környezete jelenti, mely egyúttal szoborpark is, Varga Imre csodálatos műalkotásainak gyűjteményével. Ugyanakkor a Siófok jelképének számító Víztorony kilátóról, mint mesterséges magaslattal kiváló rálátás nyílik a településközpontba, de a Balatonra is.



*A Fő tér a Víztoronnyal és a Víztoronyból*



*A Fő tér a Víztoronnyal és a Víztoronyból*





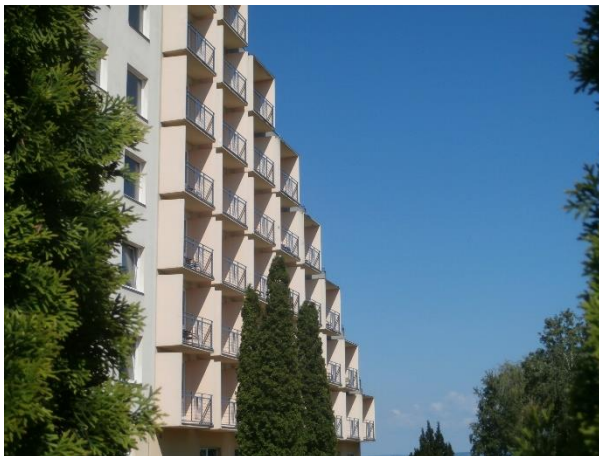
*Varga Imre Gróf Széchenyi Istvánt ábrázoló szobra a Fő téren*

## 5.5 ÁLTALÁNOS TELEPÜLÉSKARAKTER

A település karaktervizsgálatának alapja nem az építészeti stílus megállapítása, hanem a területek elrendezéséből, a területszerkezet és térszerkezet, úthálózati és térrendszerek kapcsolataiból kiindul, az egyes területek beépítési módjából, az egyes funkcionális zónákat egyidejűleg elválasztó és összekapcsoló elemek vizsgálatából összegzett és az épületek sajátos megjelenésével és a települési környezet egyéb elemeivel kiegészített elemzések sora.

Siófok Város településkaraktere rendkívül heterogén képet mutat.

A vasúttól északra és a Balaton között fekvő üdülőterületek között is jelentős különbségek mutatkoznak. A part mentén végig (pl.: Sóstó, Újhely, Széplak) kistelkes, vagy közepes telkes sűrűn beépített üdülőterületek helyezkednek el.



*A Balaton-part szállodái*



*Sűrűsödő beépítésű területrekonstrukció*

Közvetlenül a part mentén az Ezüstpart és az Aranypart esetében a hajdani közösségi célú üdülőterületek nagyobb telkeken, laza beépítéssel helyezkednek el, a területek annak ellenére, hogy laza beépítésűek a többszintes épületekkel mégis intenzív használatot mutatnak. Az utóbbi időkben elindult folyamat alapján megfigyelhető a part menti zóna beépítésének sűrűsödése, a növényállomány csökkenése, és az üdülőnek épült, valójában lakóparkok megjelenése.





*A kistelkes üdülőterületek modern épületei*



*A kistelkes üdülőterületek hagyományos épületei*

A 7 sz. főúttól és a vasúttól délre megjelennek a lakóterületek, például a településközpont környezetében, Fokihegyen, illetve az önálló településrészek, Kiliti, és Töreki területén.

Az önálló településrészekben a hagyományos, inkább falusias megjelenés a jellemző, de a városközpont közelében már a csoportos kertés beépítések is megjelennek. Fokihegy az újabb keletű kertvárosias beépítésekkel jellemezhető, ahol megjelennek a többlakásos épületek és a családi házas területek is.



*Töreki falusias jellegű hagyományos kertés lakóznája*



*Kiliti falusias jellegű hagyományos kertés lakóznája*



*Fokihegy kertvárosias jellegű kertés lakóznája*



*Fokihegy családi házas jellegű kertés lakóznája*

A település központja a történelmi településmag fokozatos átépülésével jött létre, szerencsére beépítettsége, intézményi funkciói arányosak a város léptékéhez.

Siófok városközpontja a kis-középváros jellegének megfelel és felkészült arra, hogy az üdülő szezonban a lakónépességének többszörösére duzzadó népességszámot is kiszolgálja, és kereskedelmi ellátását, és a szükséges szolgáltatásokat is biztosítsa, az 1970-es évek végétől kiépülő közösségi és kereskedelmi-szolgáltató létesítményeivel.





*Plaza a városközpontban*

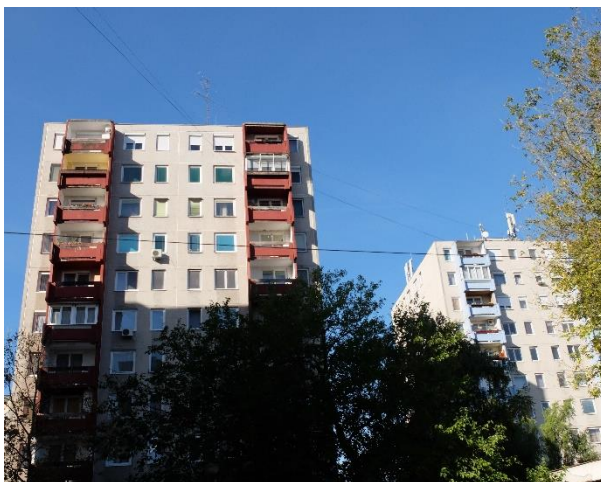


*Kálmán Imre Kulturális Központ*



*A főtér szoborparkja és városias zárt sorú térfala*

A városközpontban és a városközponttól délre fekvő területeken megjelentek a tömeges lakásigény kiszolgálását biztosító lakótelepek is. Középmagas épületegyütteseik alapjaiban változtatták meg a város hagyományos sziluettjét.



*Városközponti lakótelep*



*Tanácsház úti lakótelep*



6. ÖRÖKSÉGÜNK, A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ ÉPÍTÉSZETI, MŰEMLÉKI, TÁJI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK, TELEPÜLÉSKÉPI JELLEMZŐK



*Evangélikus templom*

Az építészeti és természeti értékek védelmével kapcsolatosan országos jogszabályok és helyi jogszabályok rendelkeznek.

A magasabb rendű jogszabályok jelölik ki az országos védelem alatt álló műemlékeket, azok műemléki környezetét, a régészeti lelőhelyek védelmét valamint a természetvédelemmel érintett területeket, melyek kötelező érvényűek, azonban a helyi önkormányzatoknak jogában áll helyi rendeletekben gondoskodni a helyi értékek védelméről.

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete helyi rendeletet alkotott Siófok város építészeti, városképi értékeinek védelme és igényes alakításának elősegítése érdekében, melynek célja az volt, hogy a helyi adottságok figyelembevételével a városképi illeszkedés követelményeinek érvényesítése, valamint a helyi védelemmel ellátott épületek értékmegőrző, értékmegújító rekonstrukciójának támogatása biztosított legyen.

Az épített és környezeti értékek megőrzésének fontos feltétele, hogy azok a település életének, vérkeringésének továbbra is szerves részei legyenek, eredeti rendeltetésüket lehetőleg megőrizték, vagy a megőrzésük érdekében olyan rendeltetésekre leljenek, melyek során minél kevesebb változtatást igényel az új használat, értékeink új szerepben találjanak magukra.

Siófok Város Önkormányzata Képviselő-Testületének a helyi építészeti értékek védelméről szóló 26/2016. (IX.23.) számú önkormányzati rendelete a Településrendezési tervvel összhangban mind területi, mind egyedi építészeti védelmet meghatározott.

A helyi védelem alatt álló területként meghatározott a Kinizsi Pál u. – Fő u. – Sió-csatorna – Balaton-part által határolt terület, valamint a Fő u. 178–186. számú ingatlanok. Ez gyakorlatilag magába foglalta az Üdülőközpont területét valamint a Fő utca egy szakaszát a Posta épület környezetében.

Korábban a helyi építészeti értékek védelméről szóló 26/2016. (IX.23.) számú önkormányzati rendelet helyi építészeti védelemmel 28 épületet vagy épületegységet látott el.

A legfőbb szabály ezekre a védelemmel ellátott épületekre vonatkozóan az volt, hogy helyi egyedi védettségű épület nem bontható, vagy csak részlegesen bontható el. Sajnos ennek ellenére előfordult olyan eset, hogy helyi védelemmel érintett ingatlant lebontottak. Éppen ezért az Önkormányzat fokozott figyelmet kíván fordítani a helyi védelem alá vont épületek védelmére.

Fontos tudni, hogy a helyi védettségű építészeti örökség korszerűsítését, átalakítását, bővítését vagy részleges bontását a védelem ténye nem zárja ki, amennyiben az építmény védelmére okot adó jellegzetességei nem változnak meg, azok eredeti helyükön megtarthatók. Tehát a tervezett építési munkát nem akadályozva, hanem beletervezve kell az értéket megtartani.

Ezeknek az értékeknek a megóvása érdekében és az érték fenntartási kötelezettségének - a védettséggel összefüggésben felmerülő munkálatok - teljesítéséhez az önkormányzat pályázat útján támogatást kíván nyújtani az ingatlan tulajdonosainak.

A legutóbbi jogszabályváltozások is arra ösztönözték a várost, hogy a helyi építészeti értékvédelem alátámasztásának érdekében készíttesse el a szükséges értékvizsgálatot és értékkatasztert. További eszközöket és új védelmi kategóriákat is lehetővé tesz a településképi védelméről szóló törvény a településképi jelentőségű meghatározó területek kijelölésével.

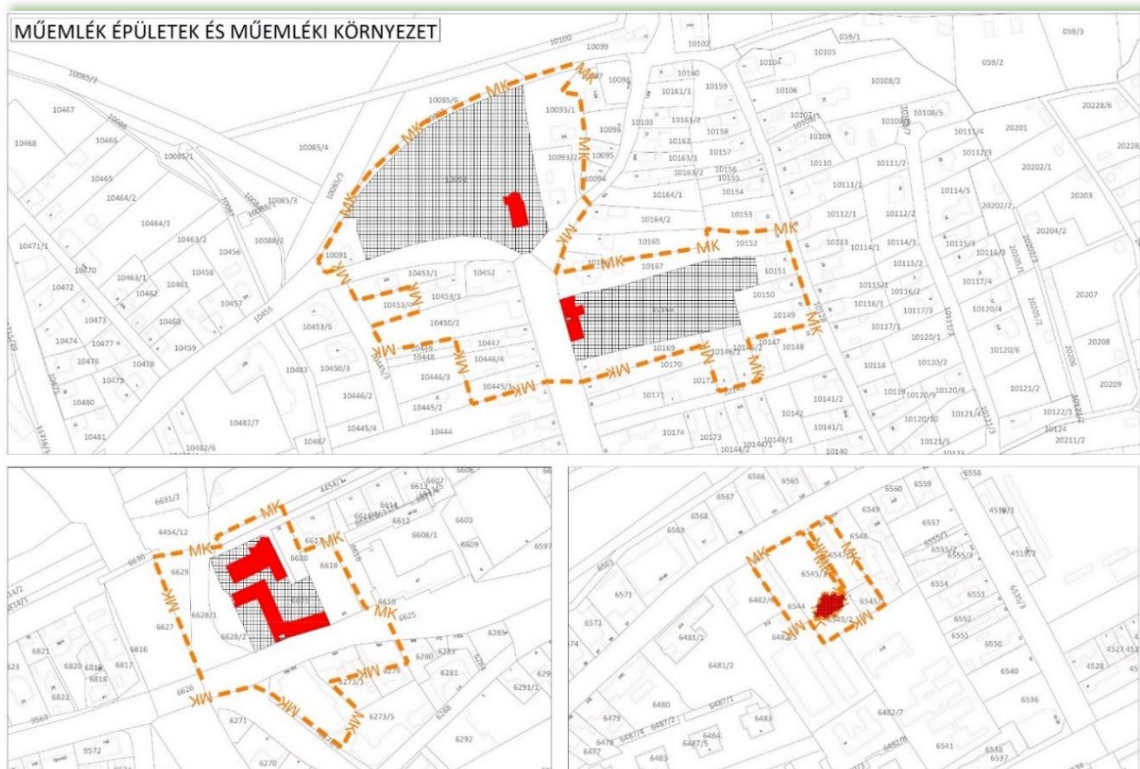
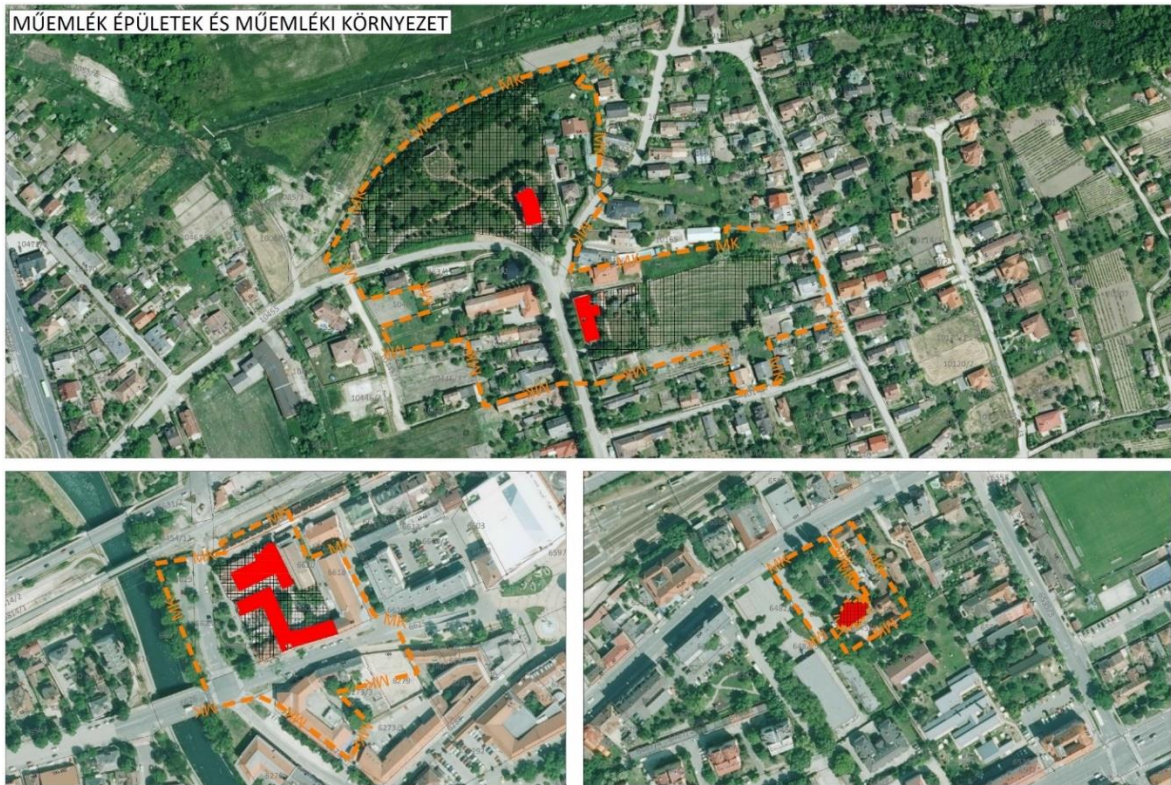
A településképi szempontból meghatározó építészeti értékeket a műemlékek mellett a helyi művi értékek, épületek és műalkotások, egyedi tájértékek alkotják, melyek részletes felmérése a Településképi Arculati Kézikönyv megalkotása előtt elkészült. Az értékleltár készítésekor figyelmet fordítottunk a hagyományos, elsősorban villa épületek kijelölésén túl a kisebb nyaralóépületek, valamint a modern építészeti értékek felmérésére is, teljes keresztmetszetét adva Siófok város épületállományának értékeire. Az értékvizsgálat elkészítése alapjául szolgál a településképi szempontjából meghatározó terület kijelölésének is.



## 6.1 TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK

### 6.1.1 MŰEMLEKI ÉRTÉKEINK

Siófok városa összesen négy műemlékkel és műemléki környezetükkel rendelkezik, melyből kettő Siófok központi területén, kettő pedig Kiliti városrészben található, melyeknek ábrázolására és feltüntetésére a központi, közhiteles nyilvántartás szerint szolgáltatott örökségvédelmi adatszolgáltatás alapján került sor.



*A műemléki védeltségek részletes sorszámossal azonosítható felsorolását az Értékvizsgálati dokumentáció illetve a Településképi rendelet 3. Függeléke tartalmazza*





*Balatonkiliti Római katolikus templom és műemléki környezete*



*Balatonkiliti Római katolikus plébániaház*  
*Forrás Google maps*





*Evangelikus templom és műemléki környezete*



*Borharapó pince és udvari épület Fő utca 43*



## 6.1.2 NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELYEK

Siófok városa mintegy 55 régészeti lelőhellyel rendelkezik, melyek többségükben inkább Siófok központi területén vagy a belterület közelében, kisebb részük a külterületen helyezkedik el. A régészeti lelőhelyek ábrázolására és feltüntetésére a központi, közhiteles nyilvántartás szerint szolgáltatott örökségvédelmi adatszolgáltatás alapján került sor.



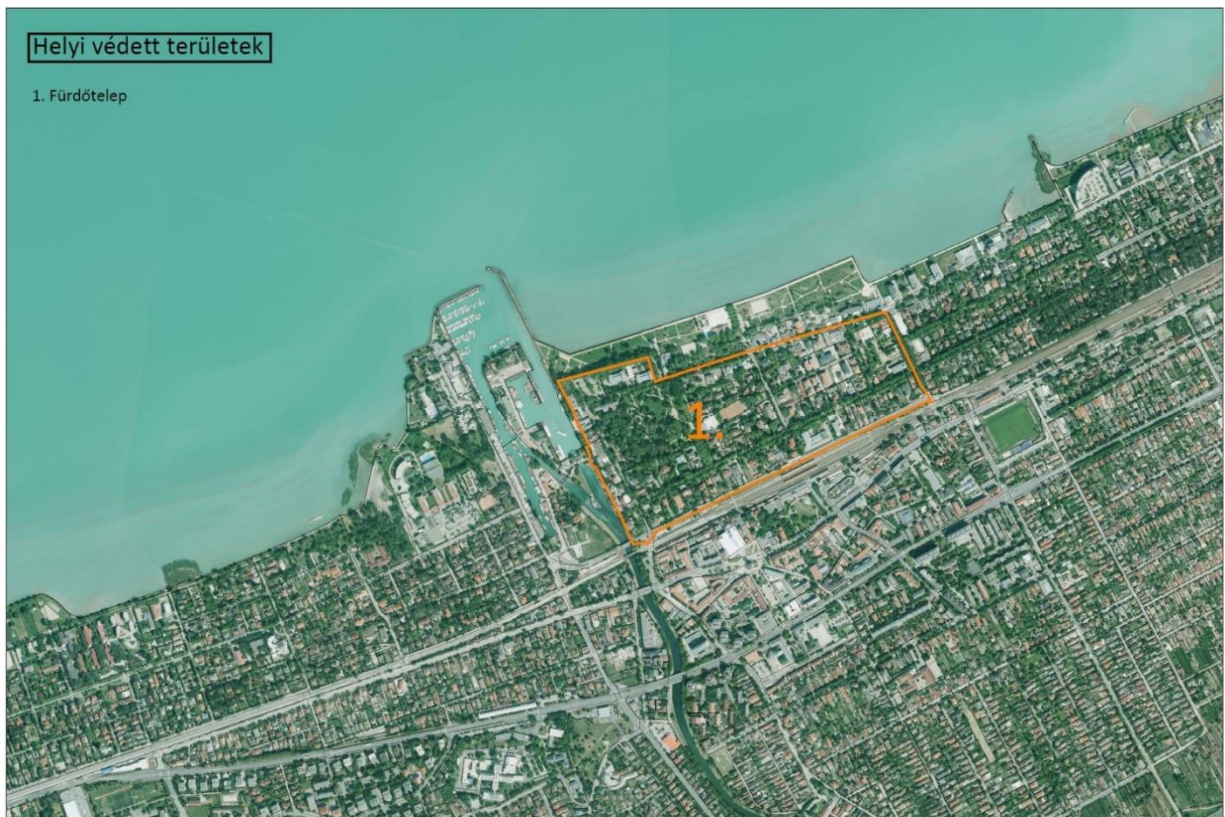
A régészeti területek részletes sorszámozással azonosítható felsorolását az Értékvizsgálati dokumentáció illetve a Településképi rendelet 4. Függeléke tartalmazza

## 6.1.3 HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET

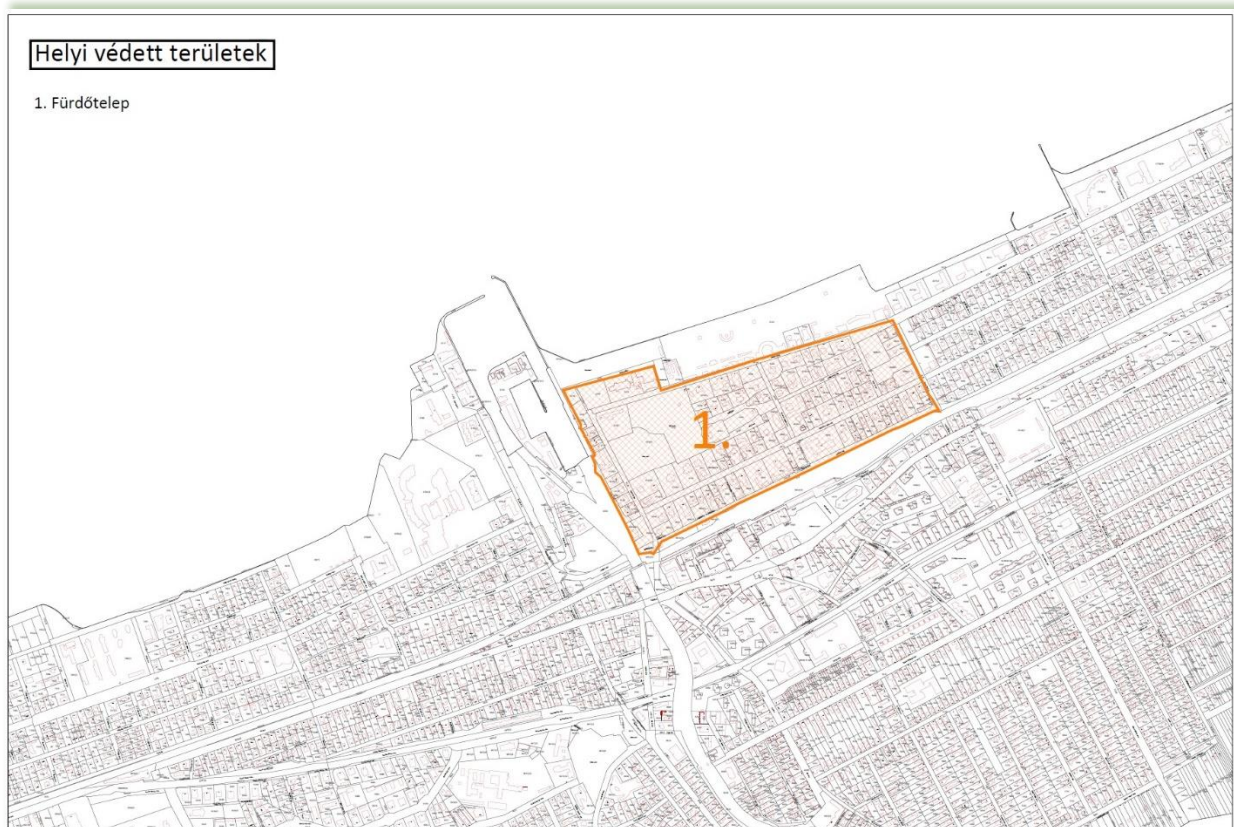
A településképi szempontból meghatározó építészeti értékeket a műemlékek és műemléki környezetük mellett a helyi területi és egyedi építészeti értékek alkotják. A helyi művi értékek besorolásánál az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló kormányrendelet előírásait követtük.

Siófok város eddig is alkalmazta a területi értékvédelem eszközét. A jelenlegi javaslat a helyi értékvédelmi területet a településszerkezeti adottságokhoz igazodva határozta meg Siófok város Üdülőközpontjának, a történelmi Fürdőtelep területének kijelölésével, mely magába foglalja a korábbi védett terület egy részét. A kimaradó részek a Városközpont területéhez kapcsolódóan másfajta védelemben részesülnek.





*Az Üdülőközpont helyi védelem alá vont területe*



*Az Üdülőközpont helyi védelem alá vont területe*

Az üdülőközpont területének hangulatát az alábbiakban mutatjuk be fotók segítségével. Jellemzően jelen vannak a területen a hagyományos, még a Fürdőtelep idejéből származó villaépületek, melyek egy része példa értékűen felújított, de jelen vannak a felújításra váró hagyományos villaépületek is, melyek némelyike használaton kívül van. Sajnos több hagyományos értékes épület esett áldozatul a nem gondos felújításnak és az üzleti érdekeknek, főleg a Petőfi sétány környezetében.





*A Jókai villa*



*Szépen felújított hagyományos villa*



*Szépen felújított hagyományos villa*



*Szépen felújított modern villa*



*Felújításra váró hagyományos villa*



*Felújításra váró hagyományos villa*



*Szépen ápoltságok*



*Hagyományos üdülőépület*



#### 6.1.4 HELYI EGYEDI ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEMMEL VÉDETT ÉPÜLETEK

A helyi egyedi építészeti védelem olyan épületre, építményre, az építmény egészére vagy részeire és annak földrészletére és növényállományára, továbbá az épületen lévő műalkotásokra, szobrokra, emléktáblákra, domborművekre és egyéb építészeti elemekre terjedhet ki, amelyeknek településtörténeti, településképi értékük van.

Siófok városában már 2016 óta hatályos a helyi építészeti értékek védelméről szóló önkormányzati rendelet, mely mintegy 28 épület védelméről gondoskodott.

A helyi értékvédelemmel érintett épületek tételes, sorszámozással azonosítható felsorolását az Értékvizsgálati dokumentáció illetve a Településképi rendelet 1. melléklete, az értékvizsgálati lapokat az 1. függeléke tartalmazza. A Településképi Arculati Kézikönyv mellékleteként a helyi védett értékek felsorolása ismertetésre kerül.

A jelenleg védelemre javasolt épületek felmérésére helyszíni bejárások alapján került sor, melyek során utcáról utcára kerültek felmérésre a védelemre méltó értékek. Az arculati kézikönyv elkészítése előtt kiírt fotópályázat alapján is bekerültek épületek a védendő értékek közé.



*Helyi védelemmel érintett épületek elhelyezkedése térképi ábrázolással bemutatva*

Tekintettel arra, hogy Siófok városában a vizsgálatok során olyan sok védelemre érdemes épület került előtérbe és található meg, hogy ezek tételes bemutatása a Településképi Arculati Kézikönyvben terjedelmi okokból nem lenne szerencsés, erre szolgál az Értékvizsgálat, melyben minden egyes védett építészeti értékről adatlap készült. Inkább azokat a védelemre javasolt épület típusokat mutatjuk be egy-egy szép, jellemző példával, mely mégis képet ad a helyi építészeti értékvédelem elveiről és szándékairól.

A helyi védelemre javasolt épületek kiválasztásánál mindig az építészeti minőség volt a fő vezérlő elv. Figyelembe vételre kerültek a város építésének korszakai is, szándék volt minden jelentős építési és történeti korszakot bemutatni jellemző épületeivel, épületegyütteseivel.

Törekvésünk volt továbbá az egyes funkciók tipikus, minőségi építészeti képviselő példáinak bemutatása. Válogattunk a régi korok és az újkori középületek, a régi és újabb kori üdülőépületek, a régebbi és újabb kori lakóépületek közül is.





*Helyi védelemmel érintett épületek elhelyezkedése légifotón bemutatva*

- Nagypolgári villaépületek az Üdülőközpont, a régi Fürdőtelep területén



*A Thanhoffer Villa Petőfi sétány 4*



*A Jókai villa*





*Márton villa Batthyány Lajos utca 18*



*Hagyományos villa Batthyány Lajos utca 17*



*Hagyományos villa Batthyány Lajos utca 4/b*

- Az Ezüstpart szálloda épületei



*Üdülő komplexum Erkel Ferenc utca 46*



*Hotel Ezüstpart Liszt Ferenc sétány 4*



- A vitorláskikötő környezete



*Siófoki Obszervatórium Vitorlás utca*



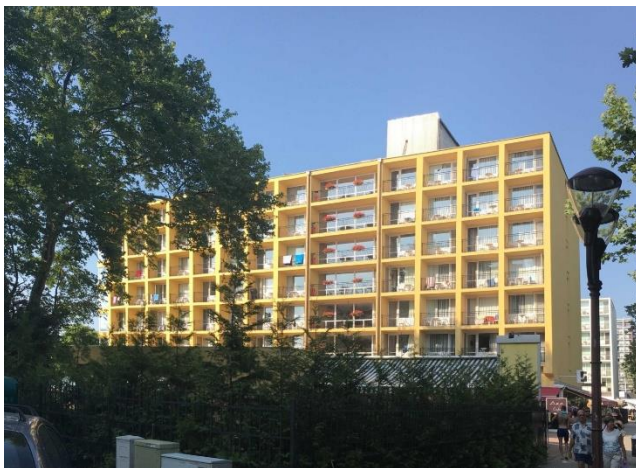
*Vitorlás utca Azúr Apartmanház*

- Az Aranypart és környezete



*Hotel Európa Petőfi Sétány 15*





*Hotel Lido Petőfi sétány 11*



*Hotel Hungária Petőfi sétány 13*

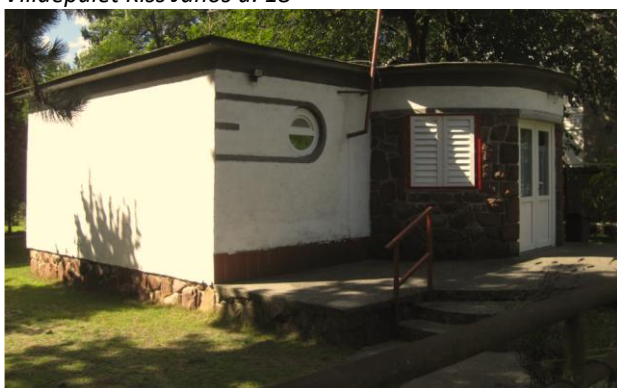
- Hagyományos és modern üdülő, nyaraló épületek



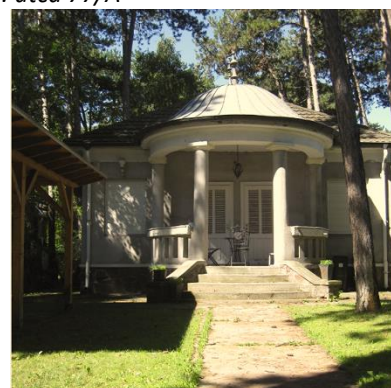
*Villaépület Kiss János u. 18*



*Nyaraló Babits M. utca 77/A*



*Nyaraló Hungária utca 137*



*Nyaraló Lóczy L. u.3.*

- Egyházi épületek



*Római katolikus templom Fő út 55*



*Református templom Kele utca 13*





*Római Katolikus Templom Szépvölgyi út*



*Római Katolikus Templom Darnay Kálmán tér*

- Városi jelentőségű közintézmények



*Gábor Dénes Főiskola a múlt századi szállodák felhasználásával alakult ki*



*Balatoni Regionális Történelmi Kutatóintézet*



*A Víztorny*



### 6.1.5 HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ MŰALKOTÁSOK

Siófok a szobrok városa, ezért külön szükséges foglalkozni a műalkotások, a város köztéri képzőművészeti alkotásainak védelmével. A hatályos helyi értékvédelemben a műalkotások védelme nem szerepelt, ezért kiemelt szerepet kaptak az értékvizsgálat elkészítésében valamint a Településképi Arculati kézikönyvben is.

A helyszíni vizsgálatok során mintegy 47 közterületi szobor, műalkotás felvételére került sor.



A műalkotások tematikusan csoportosíthatók.

Különösen jelentős Varga Imre szobrászművész gyűjteményesnek mondható köztéri szoborkiállítás, mely részben a Fő téren, részben a város több pontján kapott helyet. A műalkotások között vannak egyedi alkotások, és szobormásolatok is, a helyszínre adaptálva.

Másik jelentős csoport a Balaton partján található Rózsakertben elhelyezkedő, témájában a Balatonhoz kötődő szoborkiállítás, mely az 1960-as 1970-es évek alkotásait foglalja össze.

Ez a korszak Siófok életében is sok műalkotás elhelyezését jelentette, nem csak a közterületeken, hanem a SZOT és vállalati üdülők kertjeiben. Akkoriban nem épülhetett meg úgy jelentős épület, hogy ne tartozott volna hozzá rendezett kert és műalkotás.

Meg kell még említenünk a templomokhoz és környezetükhöz tartozó szobrokat is, melyek szép számban vannak jelen a város templomkertjeiben.



- Válogatás Varga Imre szobrászművész alkotásaiból



Vénusz születése, Fő tér



Kálmán Imre, Millennium park



Az öreg Krúdy Petőfi sétány-Jókai park



Gróf Széchenyi István, Fő tér<sup>21</sup>



Golgota, Krisztus kereszthalála Szépvölgyi utcai temető

<sup>21</sup> Forrás: Köztérkép, Ády (Szatmári Ádám)



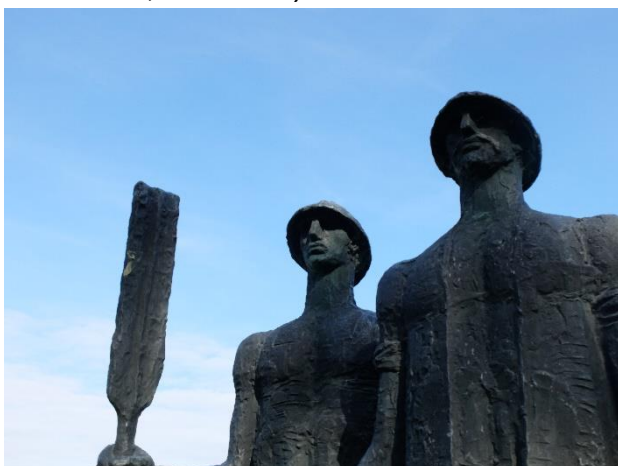
- A Rózsakert műalkotásai



Balatoni sellő, Isztria sétány Rózsakert



Székelyhidi Szekrenyessy Kálmán Rózsakert



Halászkok Isztria sétány Rózsakert



Székelyhidi Szekrenyessy Kálmán Rózsakert<sup>22</sup>

- Műalkotások a SZOT és vállalati üdülők és intézmények kertjeiben



Balatoni napfény Vitorlás utca 17



Fekvő nő Deák Ferenc sétány

<sup>22</sup> Forrás: Köztérkép, Ády (Szatmári Ádám)





Sarlós Madonna Varga Imre Balatonkiliti



Szűz Mária Római Katolikus templom kert Fő utca 83

- A város egyéb rejtett kincsei<sup>23</sup>



Bicikliző lány Mártírok útja



Napóra a Nagystrandon



Vöcsök



Sirályok



Szélben állva

<sup>23</sup> Forrás: Köztérkép, Ády (Szatmári Ádám)

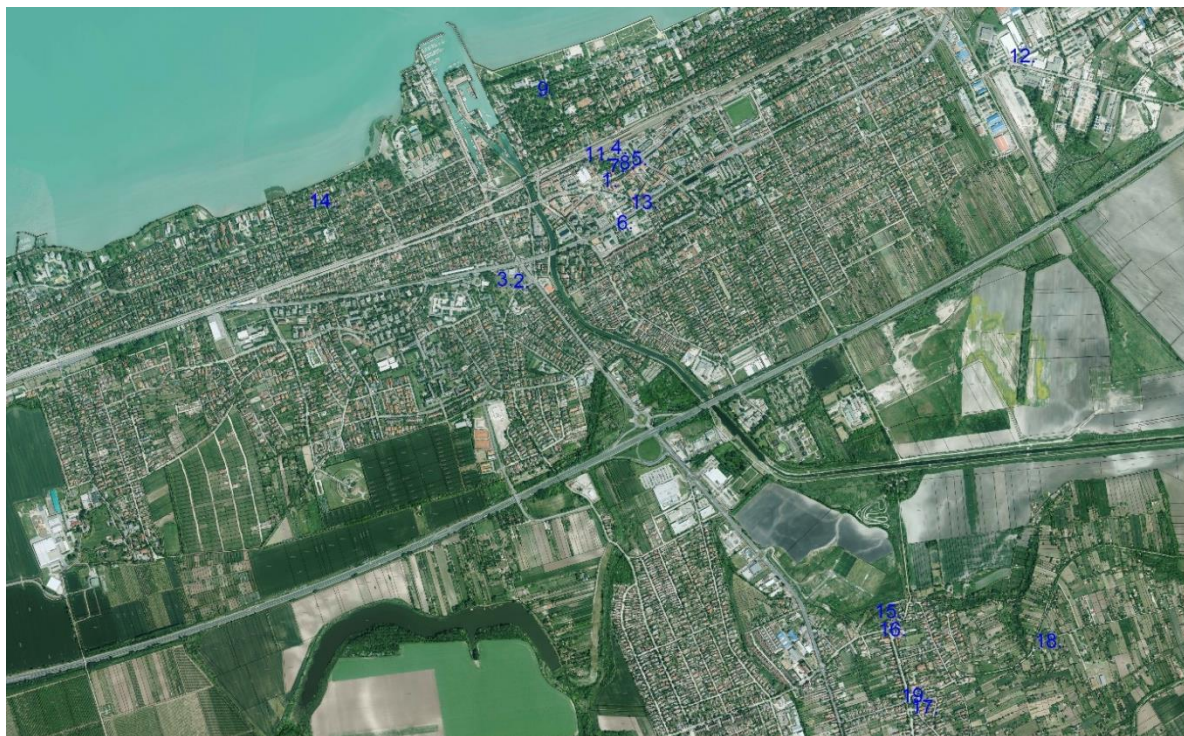


## 6.1.6 HELYI VÉDETT EMLÉKMŰVEK, EMLÉKTÁBLÁK, KEGYHELYEK, EGYEDI TÁJÉRTÉKEK

Siófokon a köztéri műalkotásokon kívül több olyan emlékmű, kegyhely is jelen van, melyek külön kategóriát alkotnak a város közterületein, ezért ezekkel is külön foglalkozik az értékvizsgálat, és ezeknek az alkotásoknak védelméről is gondoskodik a város. A hatályos helyi értékvédelmi rendeletben ezeknek az alkotások védelme nem szerepelt, ezért kiemelt szerepet kaptak az értékvizsgálat elkészítésében valamint a Településképi Arculati kézikönyvben is

A helyszíni vizsgálatok során mintegy 19 közterületi emlékmű felvételére került sor.

A főbb csoportok a világháborús és 1956-os és egyéb hősi emlékművek, feszületek, gólgoták.



- Világháborús emlékművek



I. Világháborús Emlékmű Fő tér



II. Világháborús emlékmű Fő utca 57





*Könnyek kútja 1956-os emlékmű Millenium tér*

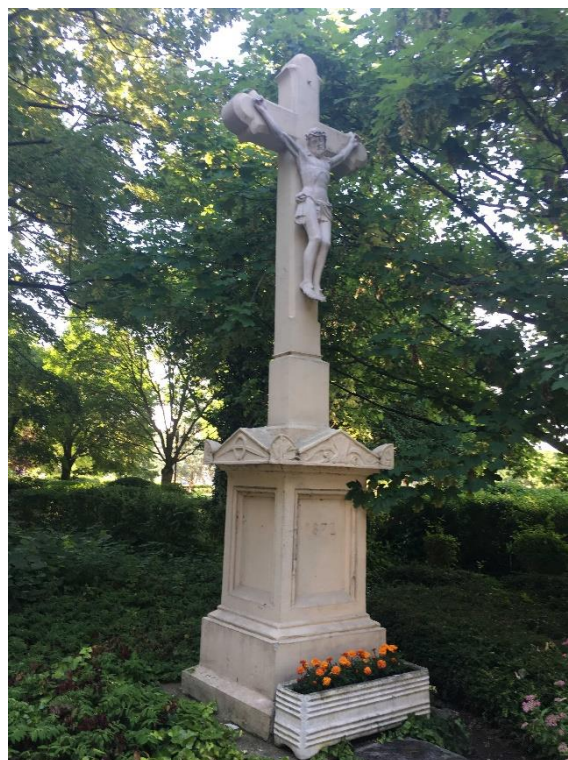
- Keresztek, zárándokhelyek



*Hősök emlékműve Kiliti Béke tér*



*Feszület Mária szoborral*



*Baranyai Kereszt*



*Golgota- Kálvária Balatonkiliti Asztalos utca 4*



## 6.1.7 TÁJI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

Siófok Város területén a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása szerint az alábbi táji és természeti értékekkel érintett:

### Natura 2000 terület

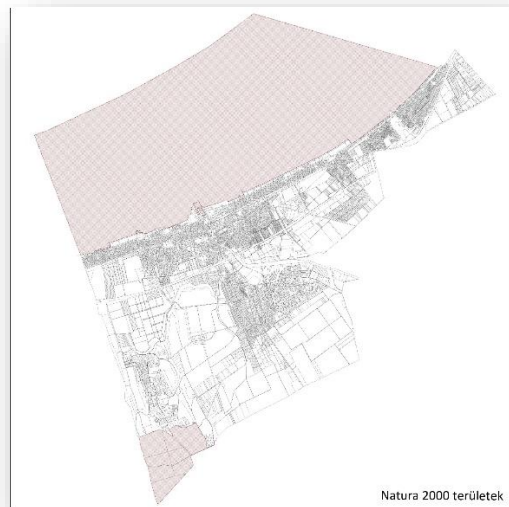
A Natura 2000 területekre vonatkozó jogszabályi háttér a 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet adja. A Natura 2000 hálózat területeivel érintett földrészleteket a 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet hirdette ki.

A terület neve: **Balaton**, Különleges madárvédelmi terület, és kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület

A terület azonosító kódja: **HUBF30002**

A terület neve: **Ságvári dombok**, kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület.

A terület azonosító kódja: **HUDD20064**



### Országos jelentőségű természeti emlékek:

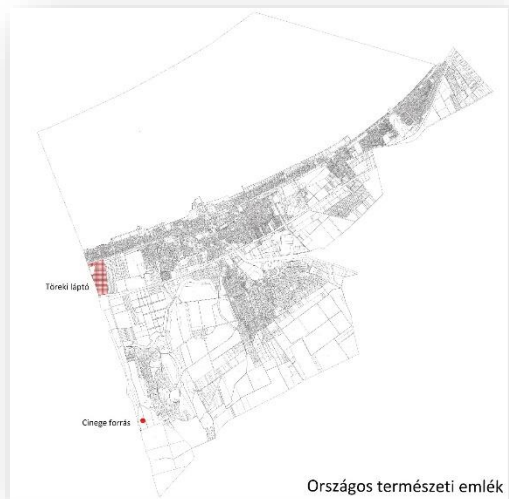
A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (továbbiakban: Tvt.) 23.§ (2) bekezdésében foglaltak értelmében a törvény erejénél fogva védelem alatt áll valamennyi forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom és földvár. A Tvt. 28. § (5) bekezdése értelmében a védett források, víznyelők, földvárak, kunhalmok **országos jelentőségű természeti emlékek** minősülnek.

Országosan védett természeti emlékek:

**Cinege forrás** (EOVX167151, EOYV 571579)

Siófok város területén a BFNPI nyilvántartása alapján országos jelentőségű védett természeti területként ex lege védett lápterület jelenik meg, melyek egyedi hatósági határozattal történő lehatárolásra váró ex lege védett láp:

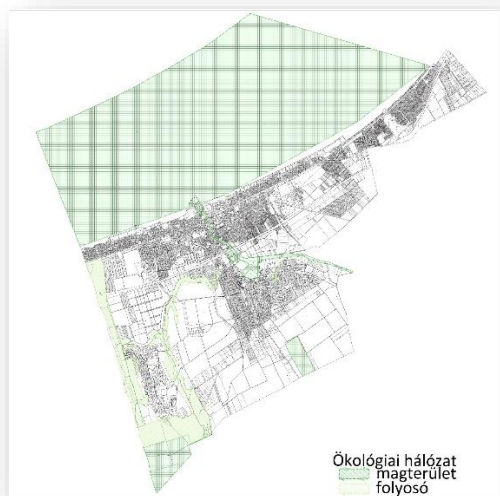
**Töreki láptó:** Siófok 0315/5.0315/4 helyrajzi számok.



### Országos ökológiai hálózatra és annak a magterület, az ökológiai folyosó és a pufferterület övezet:

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban: OTRT) 13., 17-19. §-ai szabályozzák az országos ökológiai hálózatra és annak a magterület, az ökológiai folyosó és a pufferterület övezetekre vonatkozó előírásokat.

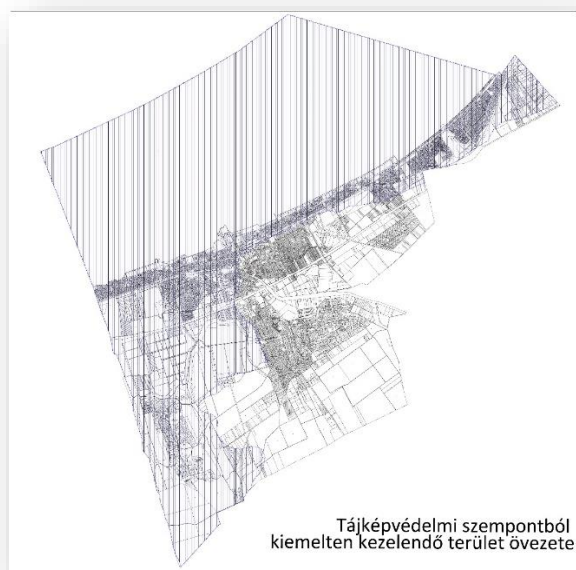
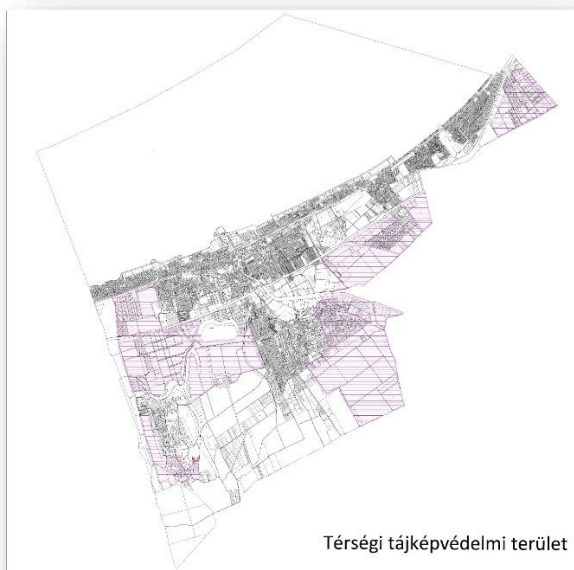
Emellett a 2000.évi CXII törvény (a továbbiakban Btv) további előírásokat tartalmaz a Balaton kiemelt Üdülőkörzet területére vonatkozóan.





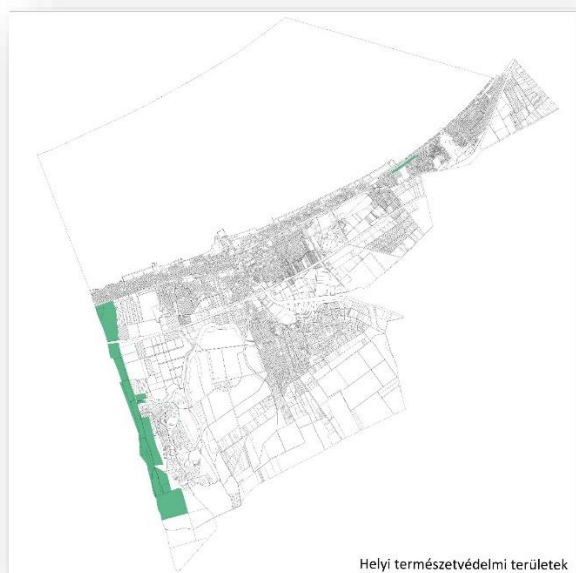
## Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek:

Az OTrT 14/A. §-a tartalmazza a „tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek” övezetére vonatkozó szakmai előírásokat.



## Helyi jelentőségű természetvédelemmel érintett területek:

Törekli halastavak térsége  
Szabadi magas part (2591 hrsz.).



### - Természeti terület:

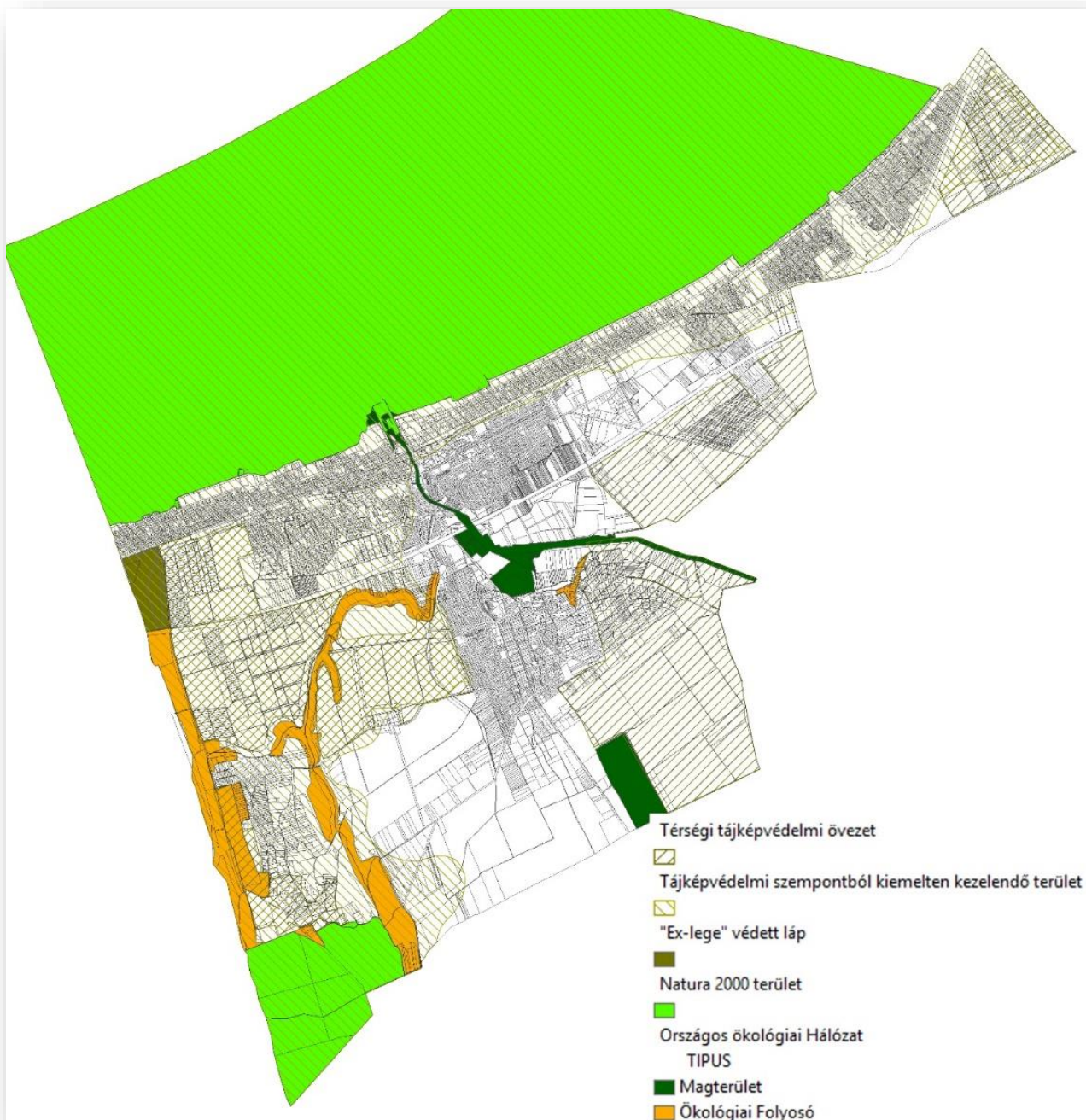
A Tvt. 15. § (1) pontjában szereplő feltételeknek eleget tevő összes területet tervezett természeti terület. Ezeken a területeken kiemelt figyelmet kell fordítani a tájkép, a természetes életközösségek (növénytársulások) és élőhelyek megóvására.

### - Természetközeli terület:

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 30/A. § (1) bekezdése értelmében a mocsár, a nádas és a sziklás terület természetközeli területnek minősülnek. Ugyanezen paragrafus (2) bekezdése értelmében a természetközeli területeken épületet elhelyezni nem lehet.

### - Érzékeny természeti területek (ÉTT)

A Balaton déli vízgyűjtőjének szárazulatai, berkek, halastavak, nádasok, gyepek és lápos talajon kialakult szántók.



*Természetvédelemmel érintett területek Forrás: BFNPI adatszolgáltatása – saját szerkesztés*

Siófok Város településképében a Balaton és a Sió csatorna vízfelülete mellett az épített környezet valamint a domság táji adottságai, az abba besimuló hajdani önálló települések adják a legfőbb tájképi elemeket.

Az épített környezet területhasználatán belül is elsősorban a zöldterületbe ágyazott üdülőterületek és a kertvárosias lakóterületek magas aránya jellemző. A belterület területhasználatja rendkívül heterogén, az egyes eltérő területhasználatok több helyen szigetszerűen jelennek meg. Míg a part közelében az üdülőterületek kizárólagossága figyelhető meg, attól távolodva a lakóterületek veszik át a hangsúlyt. A település déli részén pedig a természeti környezet jelenléte dominál. A művelt területek mellett megjelennek a természetközeli területek is, például nádasok, lápok.

Siófok városra összességében a változatosság jellemző, mind az épített, mind pedig a természeti elemek terén, azonban a város természetes tájba simulása mégis harmóniában van, és kedvező településképet mutat.





*Az eltérő beépítésű területek és a Balaton látványa a magasból<sup>24</sup>*



*A Sió csatorna, az épített és a táji környezet találkozási pontja magasból<sup>25</sup>*

---

<sup>24</sup> Forrás Tóth Géza blog

<sup>25</sup> Forrás Tóth Géza blog





*Az autópálya és a táj kapcsolata<sup>26</sup>*



*Hagyományos tájba illeszkedő településkép Törekiben*



*A Törekli tórendszer*



*Mezőgazdasági területek a Kiliti szőlőhegyen*



*Törekli dombos tája*

---

<sup>26</sup> Forrás Tóth Géza blog



**7. TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ, ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA, A TELEPÜLÉSKÉP, ARCULATI JELLEMZŐK ÉS TELEPÜLÉSKARAKTER BEMUTATÁSÁVAL**





## 7.1 TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEK

Mint azt már az általános településkarakter leírásánál is említettük, az eltérő karakterű területek meghatározásának alapja nem az építészeti stílus megállapítása, hanem a területek elrendezéséből, a területszerkezet és térszerkezet, úthálózati és térrendszerek kapcsolataiból kiinduló, az egyes területek beépítési módjából, az egyes funkcionális zónákat egyidejűleg elválasztó és összekapcsoló elemek vizsgálatából összegzett és az épületek sajátos megjelenésével és a települési környezet egyéb elemeivel kiegészített elemzések sora.

Az egyes településrészekre jellemző karakterjegyek az idők folyamán folyamatosan alakulnak ki, egyes történelmi korok során változnak, épületállományuk kicserélődik, telekstruktúrájuk felaprózik vagy összevonódik, új településszerkezeti pozícióba kerülnek a város fejlődése során, és kölcsönös hatással vannak egymásra.

Új településszerkezeti hálózati elemek jelennek meg a város környezetében, mint például az autópálya, mely egészen új megközelítési viszonyokat, településkapukat szervez.

Jellemző különösen a városokra a szétterülés, ami mindig újabb és újabb területeket von ki a táji környezetből és kapcsol a várostesthez. Ezt Siófok esetében is megfigyelhetjük, a történelmi településrészek újabb és újabb kertvárosias lakó és gazdasági, kereskedelmi területekkel egészültek ki, utóbbiak a főbb úthálózati elemekhez kapcsolódóan.

Az egyes településrészek, eltérő karakterű területek lehatárolása a településképi, arculati jellemzőkön túl figyelembe veszi a terület úthálózati és térrendszerét, a telekszerkezetét, a telkek és tömbök méretét, a beépítés módját és intenzitását. Figyelemmel van a zöldterületekre és az egyes területhasználati funkciókra is.

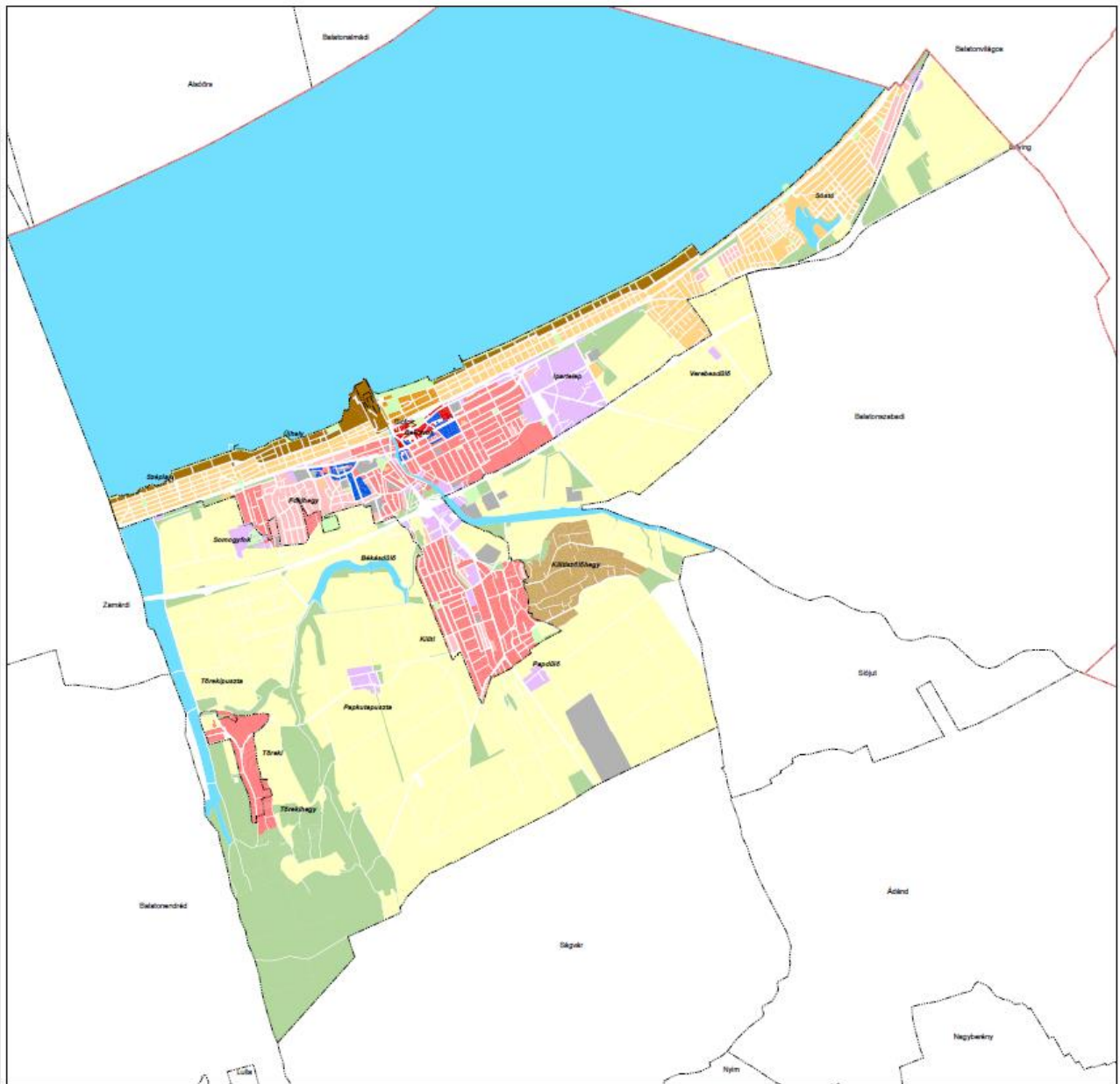
Siófok város eltérő karakterű területeinek besorolását ezeknek a szempontoknak megfelelően állapítottuk meg.

Az eltérő karakterű területek a város teljes igazgatási területét lefedik, azonban településképi arculati szempontból jellemzően a beépített területekkel foglalkozunk.



*Eltérő karakterű területek részlet*





Eltérő karakterű területek a város közigazgatási területén

**Karakter területek**

- Városközpont
- Aranypart-Ezüstpart-Vitorláskikötő
- Üdülőközpont
- Üdülőterület
- Lakótelep
- Kertvárosi lakóterület
- Új építésű kertvárosi lakóterület
- Települési zöldterület
- Gazdasági terület
- Zártkerti vegyes hasznosítású terület
- Egyéb terület (pl.: különleges területek, garázssorok, stb.)
- Mező-, és kertgazdasági terület, valamint gyümölcsös
- Erdős, cserjés terület
- Vízfelületek, nádasok



M = 1:60 000

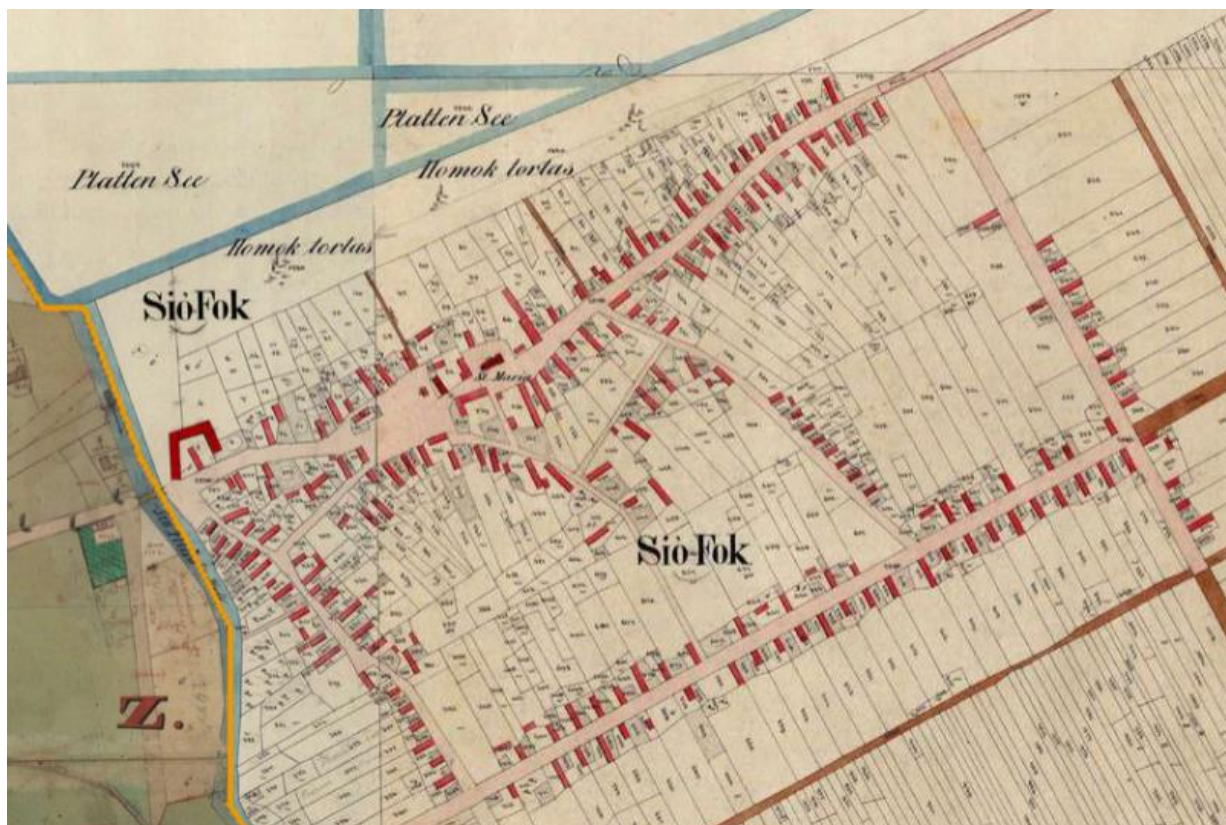
**Alaptérképi elemek**

- Megye határ
- Település határ
- Belterület határ

### 7.1.1 VÁROSKÖZPONT

A városközponti terület Siófok központjában, a Sió-csatorna keleti oldalán helyezkedik el. Északról a vasútvonala, kelet felől a Dózsa György utca, délről a 7 sz. főút, nyugat felől a Sió-csatorna határolja.

A városközponti területek településszövetben elfoglalt helyzete jól mutatja a településfejlődés különböző fázisait, ez a terület a jelenlegi város történeti, organikus fejlődött, kialakult településközpontja. Településszerkezetét a régi főút, mint kelet-nyugati hálózati elem határozza meg, az egyes tömbök ehhez a főúthoz kapcsolódnak.



Magyarország kataszteri térképe 1858<sup>27</sup>

A településről 1858-ban készült térképen is felfedezhető a mai városközpont szerkezete, megfigyelhető a régi főút íves vonala és a hozzá kapcsolódó utak és tömbök kialakulása, de már megjelenik a területet lezáró déli főút is. A vasút ekkor még nem épült meg.

A Városközpont mai településszerkezete mintegy 150 éves fejlődés során alakult ki. A tömbök nagyobb része megmaradt, azonban négy jelentős beavatkozás alakította ki a mai nagyvonalú úthálózati, tömb és térrendszert.

A vasút megépítésével a településközpont új megközelítést kapott, a vasútállomás új térszervező erőként jelent meg. 1994 – ben alakult ki a településközpont területén a Millennium park, mely jelentős zöldfelületi eleme a városközpontnak, a mai napig méltó fogadó teret biztosít a városba vasúton érkezőknek. Később nagyon szerencsésen ehhez a térhez és a Fő úthoz kapcsolódóan építették fel az autóbusz pályaudvart is, mely szintén a városközpont közvetlen közelébe hozza a városba érkezőket.

<sup>27</sup> Forrás MAPIRE.hu



Ez a történelmi településszerkezetbe szervesen és a tudatos településfejlesztés eszközeivel kialakított közlekedési csomópont a hatalmas parkkal a városközpont meghatározó eleme a mai napig, a város egyik kapuja.



Siófok városközpontja

Forrás: Google maps

Siófok egyik leglátványosabb épülete a Víztorony 1912- ben épült meg az akkori főtér közepén, mely a városközpont meghatározó építészeti és térszervező ereje a mai napig. Azzal, hogy kilátóvá alakították át, a nagyközönség számára is érzékelhetővé válik a Városközpontnak és tágabb térségének kiemelkedő látványa.

A várossá válás után a modern városközpont kialakulásának elengedhetetlen része volt a városi és térségi szintű intézmények befogadására alkalmas hely, terület kialakítása. Elmondhatjuk, hogy ez a beavatkozás a történelmi településszerkezetbe a nagyméretű belső kertségekkel rendelkező tömb átvágásával nyert teret. A feladat megvalósítása oly módon történt, hogy a történelmi településszerkezethez szervesen kapcsolódó átalakítással minőségi változást vitt bele a városközpont életébe, kialakítva a modern Siófok, a Balaton „fővárosa” méltó főterét.

A város sajátossága, hogy az üdülőszezonban megtöbbszöröződik a városban lakók száma az odaérkező állandó vagy változó üdülőközönsséggel. A városi szintű ellátás biztosításának érdekében a legutóbbi idők nagy beavatkozása volt a pláza megépítése. A tömb méretű épület szerencsés elhelyezésével a főtér északi térfalának meghatározó eleme lett. Megépítésével alakult ki a Fő tér mai képe és vált végképpen a tér a gyalogos közlekedésé.

A sétáló utca és tér rendszert körbe vevő két-háromszintes zárt sorú beépítésű térfal méltó keretet biztosít a térrendszernek, és a kiskereskedelmi ellátásnak.

A városi főtér ékessége a gondozott park és a Varga Imre szobrászművész szobor gyűjteményének szabadtéri kiállítása, mely különleges jelentőséggel bír a városközpont arculatában.

A városközponti területek jellemzője a sűrű és intenzív beépítettség, a szolgáltató és intézményi egységek magas száma, valamint a közterületek központi szerepe. A burkolt felületek aránya magas, a növény kiültetések, zöldfelületek tervszerűen készültek és szépen gondozottak, szabályos mintázatúak.

A városközpont települési szövetében tulajdonképpen egyetlen idegen elem fedezhető fel, a Városháza mögötti lakótelep a magas házaival, mely megbontotta a terület egységét.





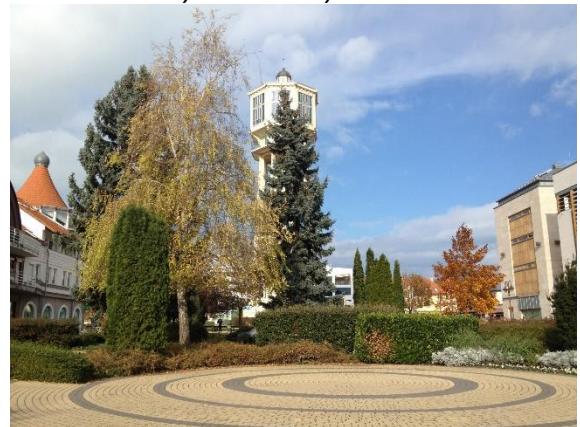
A Vasútállomás a Millennium parkkal



Az Autóbusz Pályaudvar környezete<sup>28</sup>



A Fő tér nyugati része a Széchenyi szoborral



A Fő tér a Víztoronnyal



A Fő téri szoborpark- Vénusz születése<sup>29</sup>



Kálmán Imre Kulturális Központ



A Fő tér nyugati térfala az üzletekkel



A Plaza, a tér északi térfala

<sup>28</sup>Forrás: Köztérkép, Ády (Szatmári Ádám)

<sup>29</sup> Forrás: Köztérkép, Ády (Szatmári Ádám)





*A Városközpont látványa a Katolikus templommal, háttérben a Balaton*



*A Fő tér a Víztoronyból*



## 7.1.2 ARANYPART - EZÜST PART - VITORLÁSKIKÖTŐ

Az Aranypart - Ezüstpart - Vitorlásokikötő területe Siófok Balaton partja mellett helyezkedik el. A korábbi vállalati üdülőkkel és szállodákkal jellemezhető területen a telekstruktúra nagytelkes, bár az utóbbi időkben ezek felaprózódása figyelhető meg, a korábban közösségi tulajdonban lévő ingatlanok magán kézbe kerülésével párhuzamosan, mint a Balaton partján szinte mindenhol.

Az egyes ingatlanok nagy zöldfelületekkel és rendezett kertekkel rendelkeznek, azonban a megjelenő túlépítés miatt ezeken a telkeken a zöldfelületek területe csökkenő tendenciát mutat. A területeken – kivéve a kikötő környezetét – középmagas, és magasházas beépítés a jellemző, az Ezüst parton alacsonyabb, az Aranyparton magasabb szintszámmal.

Az itt található épületek szinte kizárólag szállodák, korábban vállalati és SZOT üdülők. Formaviláguk, színhasználatuk, stílusuk az építési kor szokásainak megfelelően eltérőek, annak függvényében, hogy az egyes épületek mikor épültek. Megtalálhatók köztük panel épületek is és a modern építészet jegyei is.

Korábban jellemző volt az épületekre a közel észak-déli irányú épülettengelyek, manapság divatba jött az ettől való eltérés, a Balatonra nem merőleges épülettengelyek miatt az épületek tömege takarja a vízfelület látványát.

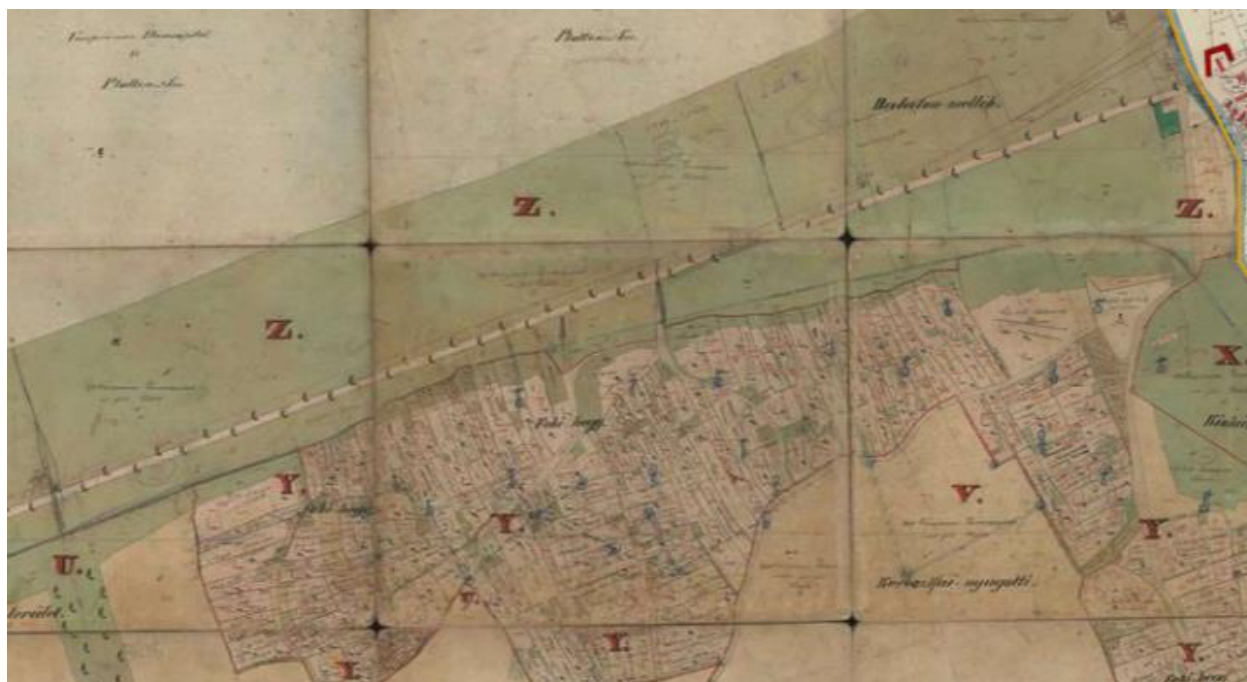


ARANYPART (A Balaton-part nyugati része)



EZÜSTPART-VITORLÁSKIKÖTŐ (A Balaton-part keleti része)

## EZÜSTPART



Magyarország kataszteri térképe 1858<sup>30</sup>



A terület kialakulása a főútvonal és a szabályosan kialakított Balaton partja között már az 1858-ban készített kataszteri térképen is megfigyelhető, a főút és a vízpart közötti területeket Balaton-melléknek nevezik, és döntően a Veszprémi káptalan birtokaihoz tartoztak. Ez a területsáv - mely a történelmi Siófok és Kiliti településeken keresztül húzódik - Zamárdiig tart. Ez a terület lett később a város egyik legjelentősebb üdülőterülete, és eredményezte Siófok és Zamárdi összeépülését a Balaton parti sávja mentén.

A Balaton-parti fekvés miatt az épített és természeti környezet elemei egyaránt és egyenrangúan jelennek meg. A tó parti sávja szerencsére a Balaton-part közelmúltban lezajlott rendezésének eredményeként döntő mértékben zöldfelület, mely az esetek legnagyobb részében közterületként funkcionál, így a Balaton-part mentén végig sétányok és zöldfelületek a meghatározóak, még ha néhol keskeny sávban is, de járhatóak. A vízfelület a partján lévő fás növényzettel együtt oldja a magas épületek merev megjelenését.

Az Ezüstparton kis, közepes és nagy szállodák is jelen vannak, a nagytelkes üdülő terület mai napig őrzi jellegét, bár a beépítés sűrűsödött. Sok még a felújításra váró üdülő és szálloda épület.



*Szabadstrand*



Erkel Ferenc utca 46 hagyományos SZOT üdülő átalakítása



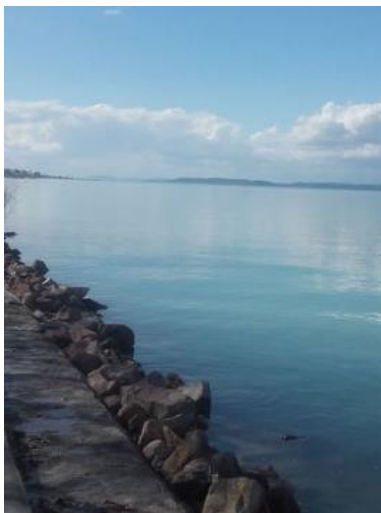


*Épülő és elkészült társasüdülő-lakópark a Deák Ferenc sétányon*

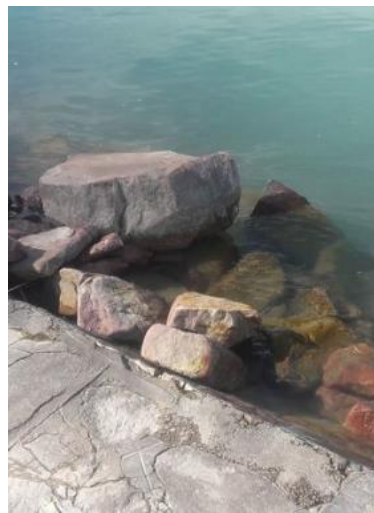
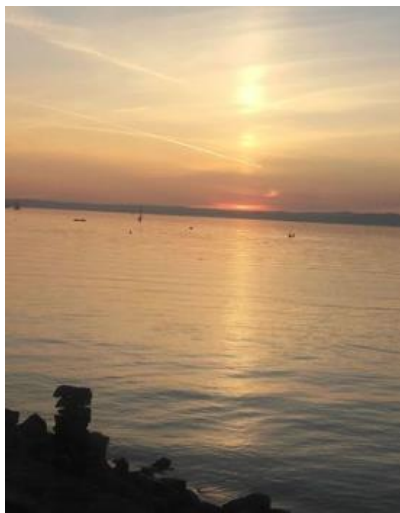


*Szerencsésen megóvott műalkotás az üdülő- lakóparkban*





Balaton-parti látvány



Hotel Azúr



Hotel Kentaúr



Szálloda az Ezüstpartton(SZOT Üdülő)<sup>31</sup>

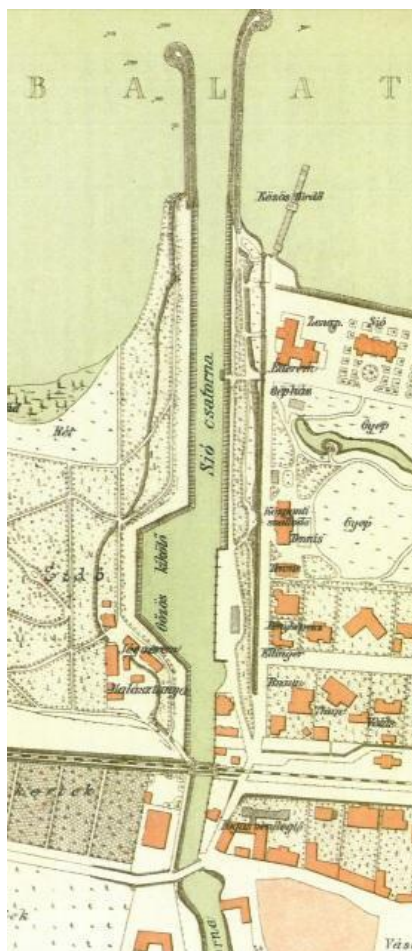


Az „örök” Hotel Ezüstpart

<sup>31</sup> Forrás: Az egyes szállodák honlapjai



## VITORLÁSKIKÖTŐ



A Vitorlaskikötőnek nevezett terület a Balaton északi kapuja, a városközponttól északnyugatra fekszik, közvetlenül kapcsolódik az Ezüstpart és az Üdülőközpont területéhez. Nem csak a vitorlaskikötőt és annak kiszolgáló létesítményeit foglalja magába, hanem a hajókikötőt is. A kikötő a Sió csatorna tokolatában létesült, és mai napig ott funkcionál.

Az első mólókkal védett hajókikötő 1863-ban létesült. A mai siófoki kikötő megépítése Kaáli Nagy Dezső (1869-1940) kultúrmérnök, a Balatoni Kikötők Felügyelőségének vezetője nevéhez fűződik. Több évtizedes tevékenysége alatt számos balatoni kikötőt és kikötőépületet tervezett, az ő irányításával és tervei alapján építették meg a balatonföldvári, szemesi, lellei, boglári, révfülöpi, tihanyi, fonyódi és alsóörsi kikötőket is. Emlékét utcanév őrzi Siófokon.

A kikötő keleti részén a személyforgalmi kikötő található, a nyugati részén terül el a vitorlaskikötő és a kapcsolódó kiszolgáló területek és szállodák, panziók.

A hajókikötő látványa a hajóval érkező üdülővendégek számára az első találkozást jelenti a várossal. A kikötő képe rendezett, a személyforgalmi kikötőszakasz mint a értékűen igényesen felújított. A kikötőből kilépve az érkező a város egyik legszabb parkjába, a Rózsakertbe és az Üdülőközpont közvetlen közelébe érkezik.

A kikötő területét a Sió csatorna zsilipje zárja le, melyen keresztül szabályozzák a Balaton mindenkori vízszintjét.

*Térképrészlet Bolemann István könyvéből, 1900-ból*



*A Kikötő látványa a magasból Forrás Tóth Géza blog*





A kikötő



A vitorlás kikötő

A kikötő környékén a gazdasági funkcióhoz pari jellegű területek is kapcsolódnak. A Szigeten már a korai időszakban, a múlt század elejéről is találunk Klubházat, - régen a MAC, jelenleg a BHSE Klubháza - így őrzi az eredeti klubház funkcióját.

A Siófoki kikötő, ahonnan a menetrendi sétahajók indulnak, a legnagyobb hajóforgalomú kikötő a Balatonon. A kikötő épülete előtti parkban áll a balatoni gőzhajózás 100., 125. és 150. jubileumára felállított emlékmű.

Külön érdekessége a területnek a Meteorológiai Observatórium, mely 1956 végén, Zách Alfréd szervezőmunkájának eredményeként a kikötőtől nyugatra, közvetlenül a tó partján épült meg, ahonnan az egész Balaton környéke az első viharjelzést kapja. Az épület a korai moder magyar építészet egyik



remeke, Molnár Péter építész alkotása. Az állomás udvarát Borsos Miklós szobra, a Balatoni Napfény díszíti.

A kikötő látnivalója még a vele egybeépült Sió-zsilip is. Itt emléktábla emlékeztet arra, hogy 1863-ban Klein Károly és Botka László tervei alapján készült az első olyan zsilip, amely lehetővé tette a tó vízszintjének szabályozását.



MAC Klubház<sup>32</sup>



Meteorológiai Obszervatórium

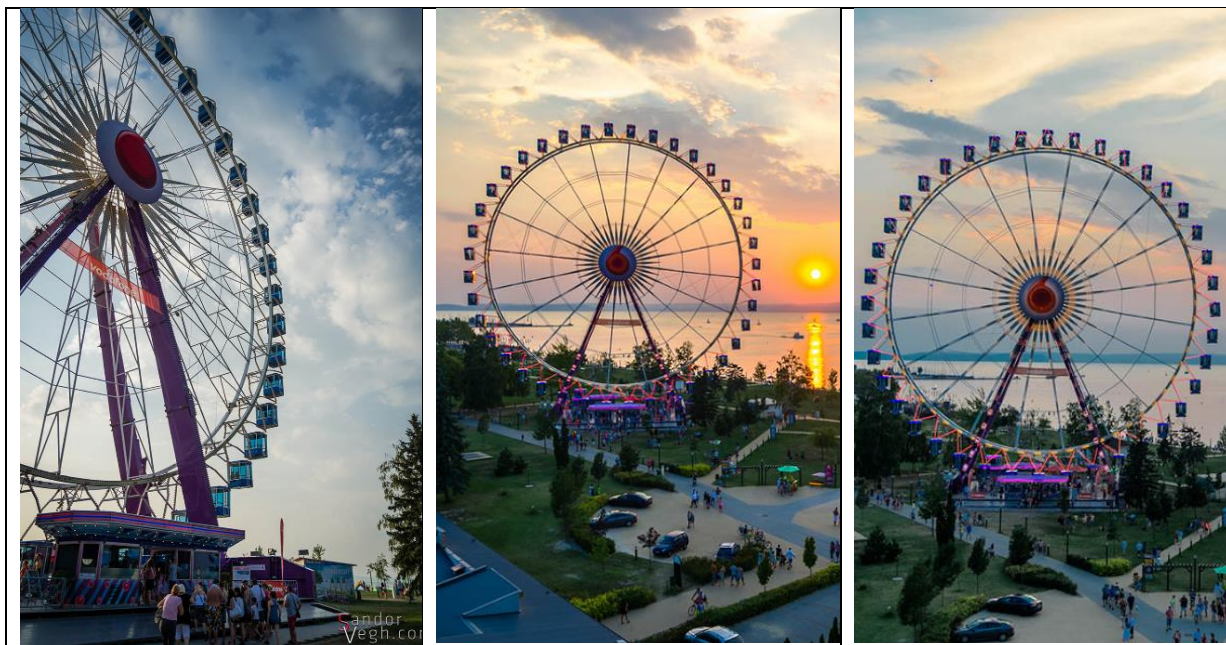
<sup>32</sup> Forrás Köztérkép Ády (Szatmári Ádám)



## ARANYPART

Mint az előzőekben már megemlítettük, a város partvonala jellegében két szakaszra osztható. A Sió csatornától nyugatra fekvő szakasz az Ezüstpart néven ismert, a nyugodtabb üdülő terület, keletre pedig az Aranypart található. Itt van a nagy szállodák jó része és a város szórakoztató központja, a Petőfi sétány. A sétány mentén helyezkedik el a fizetős Nagystrand, a Balaton környékének egyik legnagyobb és legjobban kiépített strandja. A fizetős strandtól és a Petőfi sétánytól keletre található a szabadstrand, amely kilométereken keresztül egészen Szabadi-Sóstóig húzódik a Balaton parti sávjában.

Az Aranyparti szórakoztató negyed, a Petőfi sétány kialakulása mintegy húsz évvel ezelőtt kezdődött, a Balaton leghíresebb szórakoztató negyede lett, mely mára kissé túlnőtte magát, funkciójából adódóan terheket is jelent a városnak és az üdülőközönségnek.



A Nagystrand és az óriáskerék<sup>33</sup>



A Nagystrand látványa az óriáskerékből<sup>34</sup>

<sup>33</sup> Forrás Siófok Óriáskerék honlapja

<sup>34</sup> Forrás Siófok Óriáskerék honlapj





*Az Aranypart szabad strandja, ligetes fás Balaton-parton*



*A Petőfi sétány nyugati kapuja a szállodasor felől*

A Petőfi sétányon kialakult szórakoztató negyed a régi Fürdőtelep - a mai Üdülőközpont - villaépületeinek átépítésével, átalakításával jött létre, és elmondhatjuk, hogy az épületek eredeti építészeti megjelenése sok esetben áldozatul esett a gazdasági és funkcionális igényeknek.

Több épület a felismerhetetlenségig átépült, illetve az épületek előtt megjelentek a toldások, a kiülő teraszok, fedett nyitott éttermek. A sétányon haladva ma már ez a jellegzetes látvány.

Kivételt képez szerencsére azonban eredeti állapotában megmaradt három villa épület, ezek egy része az Önkormányzat tulajdonába került és felújításukat tervezik.





*Az erőteljesen átalakított hajdani villák a kiülő teraszokkal és éttermekkel a Petőfi sétányon*



*A megmaradt villák a Petőfi sétányon, melyek védelméről gondoskodni szükséges*



*Az Aranypart szállodáinak látványa az óriáskerékből<sup>35</sup>*

Az Aranypart szállodáinak nagy részét felújították, illetve a mai igényeknek megfelelően korszerűsítették. A szálloda sor a nagy, rendezett zöldfelülettel bíró szabadon álló beépítésű, a Balaton-partra merőleges tengellyel épült közepmagas épületekkel őrzi az Aranypart hagyományos arculatát. A korábbi nagy üdülőtelvek a működő szállodák esetében szerencsére nem aprózódtak el.

<sup>35</sup> Forrás Siófok Óriáskerék honlapja





*Az Aranypart szállodáinak látványa a Beszédes József sétányon*

Az Aranypart keleti részén elindult egy folyamat, ami az üdülőterületek átalakulásával járt, a közösségi üdülő funkciók helyett a társasüdülő- lakóparkok tömeges megjelenését jelenti. Sok esetben megmaradt a közös nagy telek, de a területek a zsúfoltságig túlépítetté váltak. Egy telken több hasonló építészeti megjelenésű, négy-öt szintes apartmanház, társas üdülő jelenik meg.



*Társasüdülők és apartmanházak az Aranypart sávjában a Balaton-parti telkeken*





*Társasüdülők és apartmanházak az Aranypart sávjában a Balaton-parti telkeken*

A Balaton partján kimondottan lakópark jellegű egyedi telkes szabadon álló egy vagy több lakásos beépítéseket is találunk, melyek a mai magyar építészeti „kultúra” szinte teljes tárházát bemutatják. Megfigyelhető azonban - a modern építészet jobbik arcát mutató - igényes építészet is.



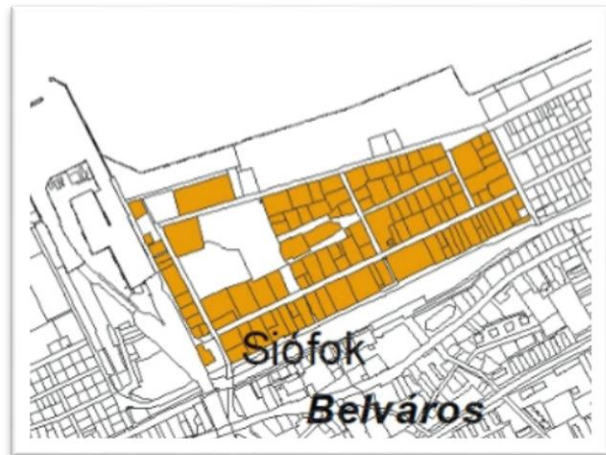
*A lakópark családi házai, régi stílusú új villa a lakóparkban, a szemben lévő utca családi házas beépítése.*



### 7.1.3 ÜDÜLŐKÖZPONT

Az Üdülőközpont területe Siófok központjában, a Sió-csatorna keleti oldalán helyezkedik el. Északról a Balaton, kelet felől a Kinizsi Pál utca, délről a vasútvonal, nyugat felől a Sió-csatorna és a kikötő határolja.

A területének városszerkezetben elfoglalt helyzete jól mutatja az üdülőterületek kialakulásának a különböző fázisait, ez a terület volt az első tudatos tervszerűen kialakított üdülőterület Siófokon, mely az 1890 - es évek után alakult ki és vált a város üdülőterület fejlesztésének motorjává, ez volt talán a Balaton környékének egyik első fürdőhelye. Nagypolgári villanegyedével és szállodáival



meghatározó településfejlődést indított el Siófok és a Balaton környezetében is. Az 1920- as évek végére a Fürdőtelep teljesen kiépült.

Az Üdülőközpont szervesen kapcsolódik az Aranypart nagy zöldterületeihez, zöldfelületeihez, így a Rózsakerthez és a Nagystrandhoz. Magába foglalja a város egyik legszebb zöldterületét, a Jókai parkot.

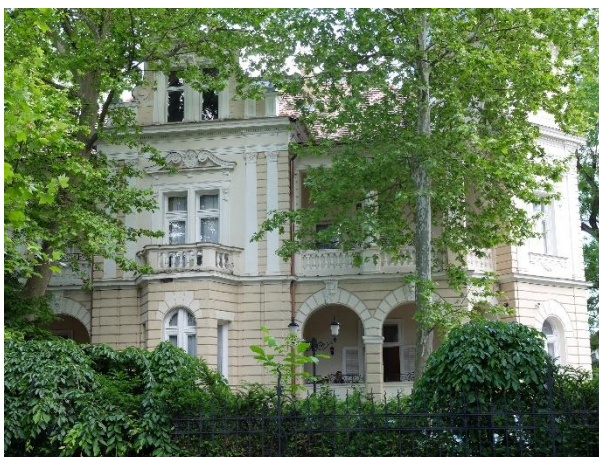
Az Üdülőközpont északi peremén húzódik a Petőfi sétány, a város szórakoztató negyede, melynek egyes épületegyüttese a sétány déli oldalán a hagyományos villák átalakításával jöttek létre, gyökeresen megváltoztatva a történeti Fürdőtelep hangulatát.

Tekintettel arra, hogy a hajdani Fürdőtelep milyen fontos szerepet töltött be a város életében, ezért külön fejezetet szántunk „Siófok fejlődése a Fürdőtelep kialakulásától napjainkig” címmel az 5.2 fejezetben belül, melyben bemutatjuk a Fürdőtelep kialakulását és jellegzetességeit. Mivel az Üdülőközpont helyi területi védelem alá vont terület, ezért a 6.1.3 külön fejezet foglalkozik a helyi védelem alá vont terület leírásával, melyeket szintén nem ismételünk meg.

Az üdülőközpont olyan területeket foglal magába, ahol a magántulajdonban lévő villákon kívül szinte kizárólag panziók, kisebb hotelek, szállodák találhatóak. A különbség a part menti üdülőterülethez képest, hogy e területen lazább a beépítettség, emellett az épületek színtszáma, ezáltal a magassága is jóval alacsonyabb.

Nagyon magas zöldfelületi arány jellemző az épületek mellett a kertekben, illetve a közterületeken is. A szálloda és panzió kertek jellemzően igényes kialakításúak, gondozottak. A közterületekre a hatalmas fasorok és nagyméretű közparkok a jellemzők. A zöldfelületek rendkívül oldottá és vonzóvá teszik a településkép megjelenését és a szép, gondozott épületállománnyal együtt kellemes üdülőterületi hangulatot biztosítanak.

A terület jellegzetességeit és hangulatát néhány fotó segítségével érzékeltetjük.



*Nagypolgári villaépületek*







*Régi és új villák, régi és új építésű kisebb szállodák az Üdülőközpontban*



*A Jókai park*



#### 7.1.4 ÜDÜLŐTERÜLET

Az üdülőterületek rendkívül nagy kiterjedésben vannak jelen Siófok területén. A város egyik leginkább meghatározó területhasználati típusa. Döntően a vasútvonaltól északra kerül el, vonala az Ezüstpart és az Aranypart határáig terjed. Végig kíséri a város igazgatási területét, vonalát csak a kikötő és az Üdülőközpont szakítja meg. Jellemzően sűrű, kistelkes terület. Úthálózati rendszere szabályos, a hosszú utcák párhuzamosan futnak az vasúttal és a Balaton partjával.



A hosszú kelet- nyugati irányú utcákat észak déli keresztutcák tagolják és osztják jórészt szabályos tömbökre a város szinte egész hosszában elnyúló üdülőterületeit.

A sűrű aprótelkes terület beépítése is sűrű, de a beépítés jellege alacsony, az épület elhelyezés jellegében inkább szabadon álló, esetleg a keskenyebb telkek esetében ikres beépítéssel. Az épületek legfeljebb földszintesek, vagy földszint és tetőteresek, vagy ritkábban emeletesek.

Az építészeti arculatot meghatározza az, hogy az oldalkertek keskenyek, ezért az utcavonalon még inkább a sűrűség érzékelhető, amit szerencsésen old fel a mára már gazdaggá terebélyesedett növényzet. A kisebb-nagyobb üdülőépületek megbújnak a fák alatt.

Az üdülőterületre a magas zöldfelületi fedettség a jellemző, az épületek mellett a kertekben, illetve a közterületeken is. A közterületekre az úgynevezett utcakertek megjelenése a jellemző, a növényzet itt is gondozott, az utcák fásítottak, a fasorok korosak, nagy lombkoronával rendelkeznek.

A kilométereken át haladó kistelkes üdülőterületeket ritkán szakítja meg egy-egy közpark, de a zöldfelületi jelleg mégis biztosított a kertekkel és az utcakertekkel.

Az üdülőterületen belül főként a szállodasorokkal szomszédos, vagy azokhoz közelebb fekvő területeken, illetve a főutak mentén a kistelkes üdülők kereskedelmi szolgáltató funkcióváltása, vagy kiegészítő funkcióként való megjelenése figyelhető meg. A szálloda sorokhoz közel egy-két helyen előfordul, hogy több telek összevonásával kialakított telken panziók illetve kisszállodák épülnek, mely léptékváltást jelent, és megbontja a terület összhangját.

Az üdülőterület építészeti arculatát jobbra a terület kialakulásának idejében szokásos építészeti stílusjegyek határozzák meg. Megfigyelhetjük a korai modern, az 1960-as évek modern építészeti stílusjegyeit, a villaépítészet hagyományait, vagy az 1970-es, 1980-as évek stílus nélküli építészetét, valamint az 1990 évek után megjelenő igényes, jó minőségű építészeti által tervezett családi üdülőket is.

Nagyon erősen befolyásolja az építészeti arculatot, illetve az egyes területek folyamatos átépítését, rekonstrukcióját az, hogy az adott tömb és telek milyen településszerkezeti pozícióban van. Leginkább a nagyobb üdülőterületekhez, az Üdülőközponthoz és a szállodasorokhoz közel fekvő területek átépítése indult meg, ez a folyamat leginkább az Aranypart közeli területeken figyelhető meg. Vannak területek, ahol viszont megállni látszik az idő, minél inkább távolodunk a centrumtól, annál inkább megfigyelhetjük ezt. Jellemző a hagyományos arculat megőrzése a vasút melletti üdülősorok esetében és Szabadi-Sóstó környezetében is, az építési kedv itt sem erős.

Meg kell említenünk, hogy az üdülőterületek közül a Szabadi-Sóstó környezetében lévő hajdan közösségi célú, mára jórészt használaton kívüli nagytelkes üdülő területek felparcellázásának igénye jelentkezik, mely tovább fogja sűríteni a tó körüli körbeépítést. Kérdés, hogy ez a folyamat megállítható e.

A következőkben a legjellegzetesebb üdülőterületeket és épülettípusokat mutatjuk be leírások és fotók segítségével.



## Balatonszéplak - Újhely

Az üdülőhelyet főnyes partjáról régebben Balatonlídó néven ismerték. Azóta is üdülőhelyként működik, a település Balaton-parti partszakasza mentén. A Zamárditól Siófok központjáig elnyúló Ezüstparton nagy üdülőépületek, szállodák, apartmanházak sorakoznak, sok családi házban szintén szállóvendégek fogadására rendezkedtek be.

Balatonszéplak 1939-ig Balatonkiliti része volt, ekkor az utóbbiból kiváló Balatonújhely részévé vált, amit viszont 1950-ben Siófokhoz csatoltak. Balatonszéplak jelenleg közigazgatás szempontjából Siófok része. A vasút és a Balaton közötti rész eredetileg mocsaras nádas volt, melyet az építkezések során fokozatosan feltöltöttek, de a mai napig is magas talajvíz jellemzi ezt a részt.

A hely történetéhez tartozik, hogy Balatonszéplak évtizedeken keresztül, talán viszonylagos olcsósága és Budapesthez való közelsége révén, a magyar értelmiség egyik kedvenc nyaralóhelye volt, ahol színművészek, rockzenészek, élsportolók, rádiósok, újságírók töltötték szabadságukat, pezsgő társasági életet teremtve a szálloda (MÚOSZ újságíró üdülő, stb.) strandjain vagy saját nyaralójukban. 2010-ben az újságíró üdülő két épületét a hozzátartozó hatalmas parkkal eladták és lebontották, helyére új, több tagból álló épületegyüttest terveztek, belső vitorlás kikötővel. A 60-as években központi találkozóhelynek számított a Zöldfa kocsmá (ma étterem) és az esti táncos hely, a Hableány. A Hableányt évekkel ezelőtt lebontották, helyette onnan kb. 400 m-re a Palace Dance Club üzemel.

Bemutatjuk a Balatonszéplakon és Újhelyen található jellegzetes üdülő - nyaraló épületeket sokszínűségükben.



*Hagyományos „népies” nyaralók*



*„Modern” stílusú nyaralók*







*A legutóbbi idők egyik nyaralója*



*Hagyományos nyaraló bővítve, felújítva*



*Nyaralók a „hatvanas” évek időszakából szépen felújítva*



*Léptékében illeszkedő társas üdülő*



*Túlépített hotel telkek összevonásával*



*Felújított hagyományos üdülő épületek az 1980-as 1990-es évekből*







*Nagyméretű kétszintes modern nyaralók a 2000-es évek elejétől és napjainkban*



*Modern és korai modern yaraló épületek*



*Hagyományos villa jellegű nyaraló épületek*



*Parkok az üdülőterületen*



## Az Aranypart mögötti területek és Szabadifürdő

Siófok város városközponttól nyugatra fekvő üdülőterületei részben az Aranypart, a Beszédes József sétány és a Szent László utca és a vasútvonal között helyezkednek el, nyugatabbra találjuk Szabadi fürdőt és a Sóstó környéki üdülőterületeket, melyeknek már közvetlen kapcsolata van a Balaton partjával. Az üdülőterület jellegzetessége szintén az, hogy végig húzódik a város közigazgatási területének nyugati részén, és összeépült a szomszédos Balatonvilágos községgel.

A Balaton-parti zöldsáv és sétány a Szent László utca végéig terjed, Szabadi fürdő kistelkes üdülőterületei közvetlen kapcsolatban állnak a Balaton vízpartjával. A parti sáv kiszabadítása elkezdődött, ez a térképeken követhető, a valóságban még a telkekhez tartoznak. A kistelkes üdülőterületek sorát két nagyobb strand szakítja meg, de vannak kisebb szabadstrandok is.

Mint egy ilyen nagy területet felölelő üdülőterület esetében már megfigyelhettük, Széplak esetében is az egyes területek építészeti arculata a településszerkezetben betöltött szerepétől és kialakulásának idejétől is függ.

Az Aranypart mögötti terület építészeti arculatára a hagyományos üdülőépületekkel beépült aprótelkes, zöldbe ágyazott, fenyvesek lábánál megbúvó villaszerű épületek jellemzők. Azonban a terület frekvenciált részein erőteljesen megmutatkozik az intenzívebb beépítés iránti igény, főleg a szállodasorhoz csatlakozó Beszédes József sétányon és a Szent László utcán. Ez igény nem mai, és fokozatosan változtatja meg a hagyományos üdülőterületek képét, valószínűsíthetően ez a folyamat továbbra is alakítja majd a terület jellegét, melyre sok esetben a településrendezési terv is lehetőséget biztosít.

A hagyományos állapotukban megmaradt kistelkes üdülőterületek jellegének megőrzését a védett fenyvesekkel együtt kiemelt célnak kell tekinteni.



*Átalakuló, intenzívebb, telekösszevonásokkal létrejött üdülő területek jellegzetes épületei*



*Parkok az üdülőterületen*





*Hagyományos helyi védelemre érdemes villák*



*Modern villaépületek*



## Sóstó

Sóstó elsősorban a családi és ifjúsági üdültetés területe. A tó közvetlen környezetében és környékén több ifjúsági motel és ifjúsági kemping van jelen, melyek őrzik még a hetvenes-nyolcvanas évek retró hangulatát, de nagyon népszerűek.



A Sóstói szabadstrand

Forrás: A Szabadstrandr honlapja



A Szabadi tó az Ifjúsági tábor kertjéből

Forrás: Az ifjúsági Tábor honlapja





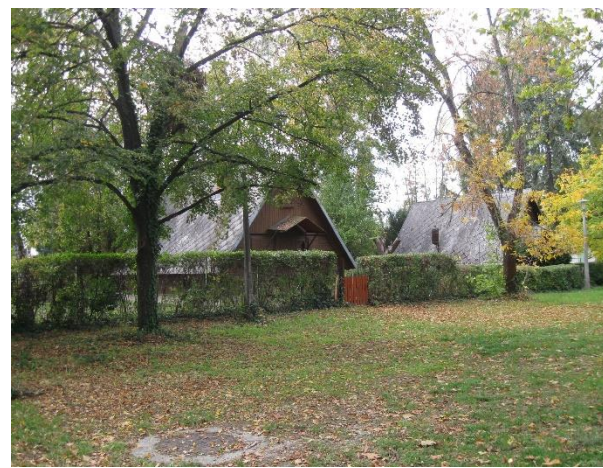
*A motel és ifjúsági tábor épületei*



*Forrás: Az Ifjúsági tábor honlapja*



*Sóstói utcaképek*



*Sóstói egyszerűbb nyaralók*





*Sóstói tetőtér beépítéses nyaralók rendezett utcakertekkel*



*Az új lakópark*

### 7.1.5 LAKÓTELEPEK

A település lakótelepeinek építése az 1960- as évek végén kezdődött el, melynek egyik oka a fejlődésnek indult, várossá vált településre beköltözők lakásigényeinek kielégítése volt. Az üdülőtérületek fejlődése, a szálloda sorok adta munkalehetőség is tömegeket vonzott a városba, aminek eredményeként tervszerű lakótelep fejlesztések kezdődtek.

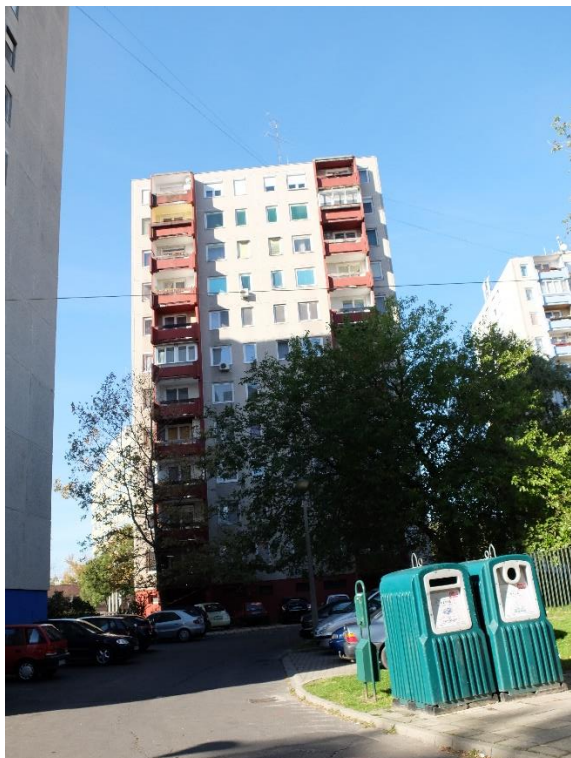
Három lakótelepi egység lehatárolása lehetséges, melyek településszerkezeti illetve településtörténeti jelentőségük miatt meghatározó területei a mai város arculatának.





A lakótelepek két helyen csoportosulnak a város területén. Egyrészt a városközpont déli és keleti részén, valamint a belvárostól nyugatra, a Koch Róbert utca és Bláthy Ottó utca mentén.

A Városközponti lakótelepek közül a Tanácsház utcától északra két lakótelepi egység jelenik meg. Az egyik a Városháza mögött, négy tízemeletes panel szerkezetű pontház, a köztük lévő hőközponttal. Ezek az épületek tömbtelken belül lévő úszótelteken helyezkednek el, zöldfelületeik szabdaltak, és a közterület és a Fő tér közelsége miatt állandósult parkoló hiánnyal küzdenek.



*Sió utcai lakótelep*



A városközpont keleti részén fekvő, az Új piac tér és a Széchenyi utca környezetében elhelyezkedő lakótelepet a lakóházakon kívül oktatási intézmények és iroda- és üzletházak közelsége is jellemzi.

Az épületek földszint + 4 emeletesek, jellemzően tetőtérbeépítéssel és hagyományos, (blokkos) szerkezettel. A zöldfelületi arány itt sem jelentős, a zöldfelületek csak az utcakertek esetében összefüggők. Tekintettel arra, hogy a tömbtelek végén garázsok épültek, a burkolt felületek aránya magas.

A Tanácsház út déli oldalán elhelyezkedő lakótelepek esetében is elmondható, különösen a Sió melletti tízszintes pontházak esetében, hogy a zöldfelületi arány kritikus. Kelet felé haladva a Tanácsház utcára merőleges hossz tengellyel épített lakóházak esetében átlagosnak mondhatók a zöldterületek.



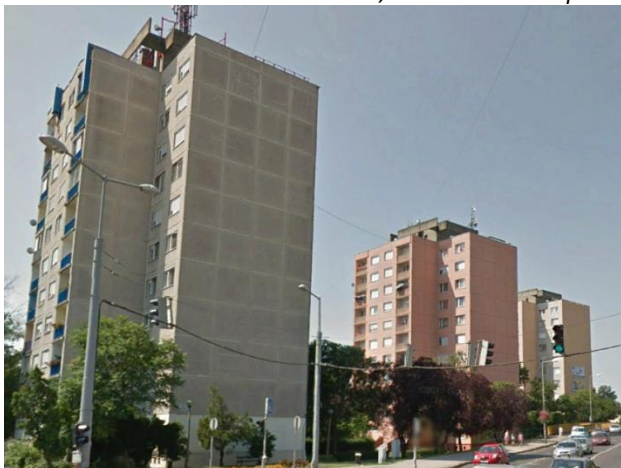
*A Tanácsház utca déli, tízemeletes panel lakótelepe*



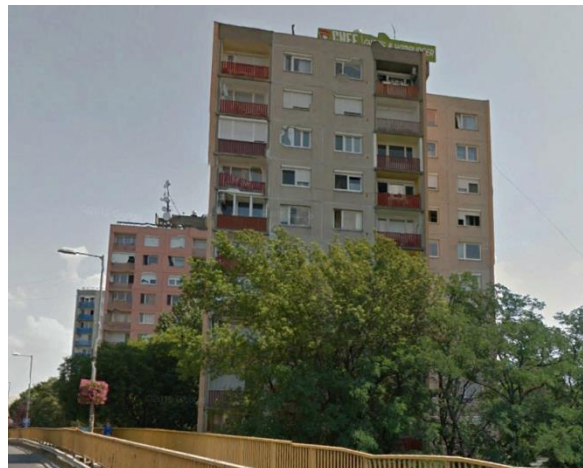




*A Tanácsház utca északi öt szintes, blokkos lakótelepe*



*A Tanácsház utcadéli, tízemeletes panel lakótelepe*



*Új piac téri lakótelep és a Tanácsház utca északi blokkos, tetőtérbeépítéses lakótelepe*

A kertvárosias környezethez való közelsége és a nagyobb zöldfelületi aránya miatt a Fokihegyi lakótelep talán a legkellemesebb környezetet biztosító lakótelep Siófokon. Gyakori a lapos tetős épületek tetőtér ráépítése, gyakorlati szempontokból manzárd tetővel, mely nem kölcsönöz kedvező megjelenést az épületnek, attól idegen.









## 7.1.6 KERTVÁROSIAS ÉS ÚJ ÉPÍTÉSŰ KERTVÁROSI LAKÓTERÜLETEK

A kertvárosi lakóterületek az üdülőterületek mellett Siófok legnagyobb beépített területei. Elhelyezkedésüket a 7 sz. főút és az M7 autópálya között, valamint Kiliti városrészben az autópályától délre figyelhetjük meg, valamint a másik önálló településrész, Töreki is ide tartozik. Kiliti és Töreki legrégebben kialakult területei azonban a hagyományos falusias beépítés jegyeit hordozzák a városi státusz ellenére is, harmonikusan illeszkedve a környező dombos tájhoz.

Az új építésű kertvárosi lakóterület elsősorban Fokihegyen, a lakóteleptől nyugatra található, de kisebb kiterjedésben, foltszerűen megjelenik Kiliti területén is.

A területekre a várostestben lévő területek esetében a sűrű beépítettség jellemző. A telekosztás általában szabályos.

Az utcahálózatra is a szabályos felépítés a jellemző, az utcák egymással párhuzamosak, vagy egymásra merőlegesek. A közterületeken leggyakrabban fasorok és utca kertek találhatóak. A kertségek a lakóépületek mögött egységesen összefüggően jelennek meg, hatalmas zöldtömeget képviselve.

Az új építésű kertvárosias területeket a hagyományos területektől leginkább az építés időszaka különbözteti meg, a házak egy modernebb építészeti arculat jegyeit viselik.



A hagyományos kertvárosias területeken a kor szokásai szerinti típus lakóépületeket is megfigyelhetjük, míg az új területeken az egyedi épületek jellemzők. A régen önálló településrészek esetében a hagyományos falusias építészeti jelleggel, fésűs beépítésű hosszú házakkal is találkozhatunk.

Az épületek tömegformálása és megjelenése változatos képet mutat, megtalálhatóak az ormfalas nyeregtetős, kontyolt tetős, illetve sátor-tetős épületek is, de lapos tetővel épült lakóépületek is megjelennek, bár ez kevésbé jellemző. Az újabb időkben épült családi házak esetében megfigyelhetők az úgynevezett „mediterrán” jellegű tetők megjelenése is.

A hagyományosan kertvárosias lakóterületeken a földszintes, földszint és tetőtér beépítéses épületek a jellemzőek, nagy lépték eltérés nem tapasztalható. Az utca képek egységét a fasorok és a gondozott utca kertek jelentik, az épületek tetőformája nem egységes, a tető és tömegformák egy-egy utcán belül is változnak.

A kertek gondozottak, növényállományuk a díszkerti növényektől a haszonkerti növényekig terjed. Jellemző azonban a sűrű beépítés is, a telkek a megengedett beépítettség mértékét elérik, vagy esetenként meg is haladják.

A városközpont közel fekvő területeken és a főutak mentén megjelennek a nagyobb léptékű épületek is, melyek már kereskedelmi, szolgáltató funkciókat is hordoznak.

A lakóterületen belül nem jellemző a közparkok jelenléte, de egy-egy előfordul a sűrű tömbhálózatban.





*Sűrű beépítésű kertvárosias lakóterület<sup>36</sup>*



*Hagyományos kertvárosias lakóterületek<sup>37</sup>*

---

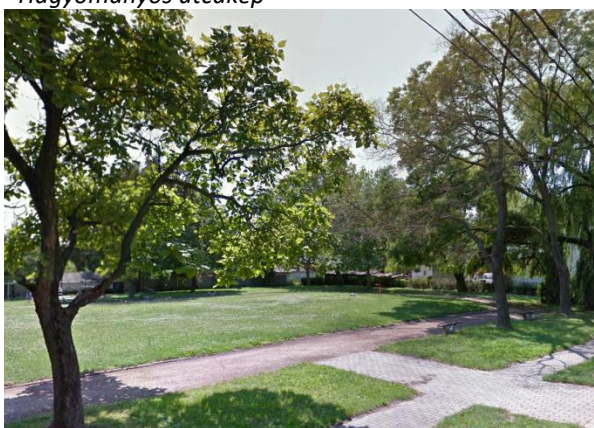
<sup>36</sup> Forrás Tóth Géza blog

<sup>37</sup> Forrás Tóth Géza blog

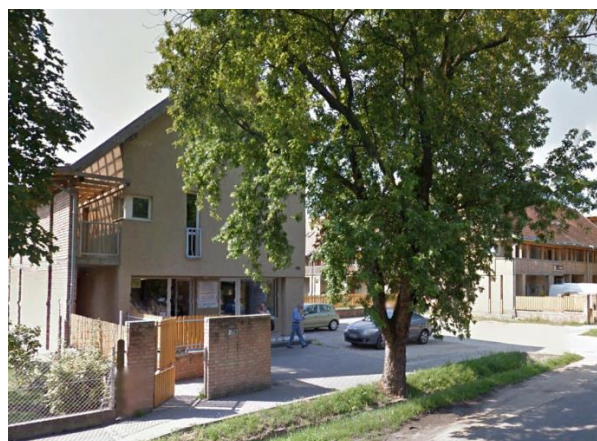




*Hagyományos utcakép*



*Közpark a lakóterületek között.*



*Átalakuló területek*



*Fokihegy intenzívebb kertvárosias beépítése és családi háza*



*Fokihegy kertvárosias beépítése és családi háza*







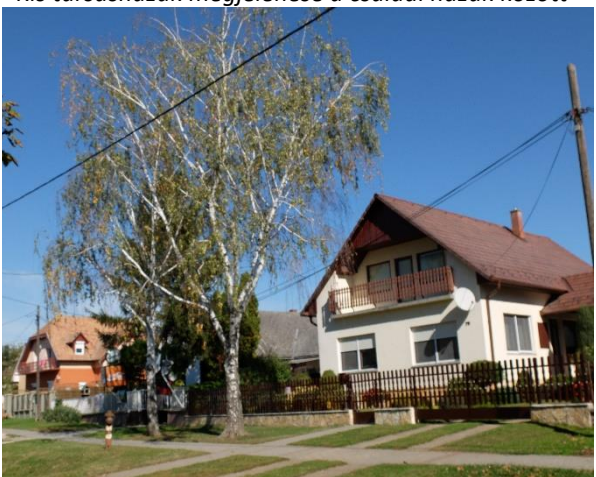
*Fokihegy kertvárosias szépen gondozott utcakertjei*



*Kis társasházak megjelenése a családi házak között*



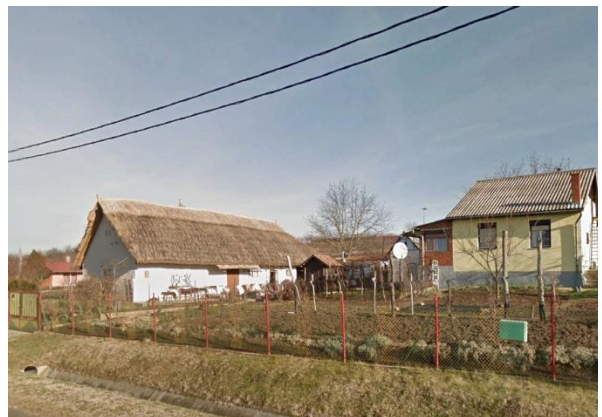
*A mediterrán típus*



*Újabb és hagyományos beépítés Kilitiben*



*Újabb és hagyományos beépítés Kilitiben*





## 7.1.7 TELEPÜLÉSI ZÖLDTERÜLETEK ÉS ZÖLDTERÜLETI INTÉZMÉNYEK

A települési zöldterületek részben lineáris vonalban a Balaton parti sávjában helyezkednek el, melyhez a strandok is kapcsolódnak zöldterületi rendszert biztosítva a Balaton partján. A zöldfelületi parti sáv csak a kikötőnél és Szabadi- fürdőn szakad meg. A város egyik kiemelt arculati eleme a rendezett tópart.

Fontos szerepet töltenek be az üdülőváros életében a parti sávhoz és az üdülőközpont területéhez kapcsolódó nagy parkok, mint a híres Rózsakert és a Jókai park .



A zöldterületek kialakításával és rendezésével kapcsolatban Siófok a kezdetektől napjainkig az átgondolt, hosszú távú, gondos tervezés és kiváló minőségű kivitelezés mintapéldája. Tudatos tervezés valósult meg a parkok és fasorok kialakításában, amelyek ma is meghatározó elemei a város közismert zöldfelületeinek. Teljesen megújult a kikötő, amelynek a végén felállított aranyozott béke angyala óvja a várost, méltán lett a város egyik új gyöngyszeme.

A zöldfelületek növényállománya tájba illő, változatos, a magas díszítőértékű egy-nyáriakból magyar fajtákat használnak, sok a rózsza és a minőségi évelők száma is egyre nő. Fasoraik kezelésére nagy gondot fordítanak, rendszeres az egyes utcák teljes fasorainak rekonstrukciója. A város rendszeres résztvevője a Virágos Magyarország versenynek, 1997-ben a nemzetközi versenyben aranyérmes volt.

Az ismert nagy parkok közül a Rózsakert a kikötőhöz és az Üdülőközponthoz, a Fő tér és a Millennium park a város központjához kötődik, a többi kisebb nagyobb park elszórtan helyezkedik el a városban.

### A parti sétány és a Strandok

A parton a Deák Ferenc sétányon Zamárdi irányába mintegy 2,5 kilométer hosszúságban szabadstrand húzódik, amit egyetlen helyen szakít meg zárt terület. Több helyen vendéglátó szigeteket, és kiszolgáló létesítményeket találunk, több játszótér és kisebb sportpálya gazdagítja a terület használat lehetőségeit. A széles parti sáv ligetes fás pázsitja gondozott.



Az Újhelyi szabadstrand

Forrás :A szabadstrand honlapja





*A parti sáv keskenyebb és kiszélesedő része*

## A Nagystrand

A Nagystrandról az Aranypartról szóló fejezetben írtunk részletesen, itt inkább csak egy két hangulat képet mutatunk be. A Nagystrandnak több bejárata van a jelentősebb irányok, így a kikötő és a Petőfi sétány felől. Területe zárt, fizetősek a szolgáltatások. A Nagystrand 2004 és 2016 között minden évben „Kékhullám Zászló” minősítést kapott. Ezen minősítés üzenete a közönség számára: a strandon kiváló a vízminőség, színvonalasak a szolgáltatások és változatosak a programok. A strand keleti oldalán egy homokos partszakasz, homokföveny került kialakításra, mely első sorban a kisgyermekes családok körében keresett, és népszerű. Szintén itt, a keleti oldalon található a mozgáskorlátozott vendégek számára épített vízi lift és öltöző. A fiataloknak a Plázs jelenti a fő vonzerőt, mely szintén a strand területén található. A Plázs egy modern vízparti szabadidő komplexum, mely napközben és az esti órákban is rengeteg szórakozási lehetőséget kínál.



*A Nagystrand szezon végén és a főszezonban*



*Forrás: A Nagystrand honlapja*



*A Nagystrand bejárati épülete a Rózsakert felől*



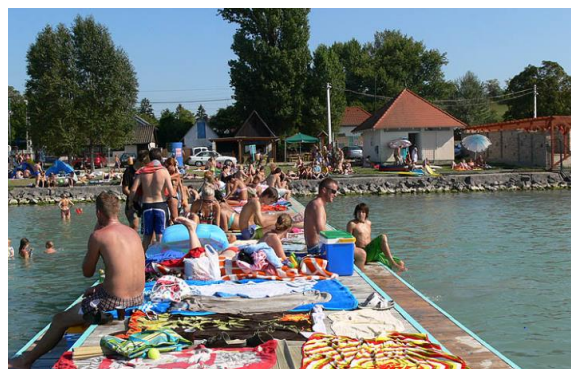
*A Nagystrand bejárata a Petőfi sétány felől*



## Szabadi fürdő szabadstrand



*Forrás :A strand honlapja*



Az Aranyparti szállodasortól kezdődik a parti sáv és szabadstrand, mely Sóstóig tart. Felszereltsége igényes. A strand nagyon népszerű.

### **A Balaton-part és az Üdülőközpont parkjai**

A kezdetektől napjainkig Siófok az átgondolt, hosszú távú, gondos tervezés és kiváló minőségű kivitelezés mintapéldája. Tudatos tervezés valósult meg a parkok és fasorok kialakításában, amelyek ma is meghatározó elemei a város közismert zöldfelületeinek. Teljesen megújult a kikötő, amelynek a végén felállított aranyozott béke angyala óvja a várost, méltán lett a város egyik új gyöngyszeme.

#### Rózsa kert

Közvetlenül a tó partján terül el a Rózsa-kert. A virágágyások és a rózsabokrok sokszínűsége, az óriás kettős platán fasor látványa, és maga a rózsá liget és a fehér pergolák, a Balaton valamint a kikötő hangulata teszi a parkot az egyik legnépszerűbb helyé a városban. A park nem csak pihenőpark, hanem szabadtéri szoborpark is, itt találhatóak a város jelképének számító szobrok, a Balatoni sellő, a Halászsok, Karinthy Frigyes szobra és a híres - a Balatont először átúszó - Székelyhidi Szekrényessy Kálmán szobra is. Ezek az állandó fotótémák kívül ma már egy divatos Hello Siófok felirat is vonzza a látogatókat.



*A Rózsakert*





*A Rózsakert*



*Az egyik legkedveltebb fotózási hely a parton*

### Jókai park

A Jókai park több mint 100 éves 4,5 ha területű, koros fákkal teli park, Siófok egyik fő látványossága. A park tájképi stílusban tervezett zöldterület. Fő jellemvonása az egyenes, szabályos formák kizárása, az ívelt vonalvezetés. Növényalkalmazása tervszerű, nagy, tágas, gyepes kertépítészeti terek, fák, facsoportok, szabálytalan cserjefelületek alkotják. A parkban található tó a dús vízparti növényzetével, valamint a közelében kialakított japánkert a sziklával az idelátogatóknak egzotikus élményt nyújtanak.

A parkban többféle pihenőhely is kialakításra került, megépítették a park fogadó kapuját a kikötőre vezető út felől, a környezetében lévő pergolákkal és több játszóteret létesítettek az utóbbi időben.

A park keretét a platánfasorok adják, mely egyik meghatározó fa fajtája a városnak. Siófokra jellemző másik fa fajta a veszprémi káptalan által 1890-ben ültetett fekete fenyő, mely az észak-nyugati irányból érkező szelek megkötése szempontjából fontos jelentőséggel bír.





*A Jókai park*





*A Jókai park*



### Millennium park

A Városközpont keleti kapuja a tér, hiszen ide érkeznek a vasúttal és az autóbusszal utazók.

Siófok városának központjában, közvetlenül a vasútállomás épülete előtt található a Millennium park, amely korábban Baross park néven volt ismert.

A 16 ezer négyzetméteren elterülő park a kellemes pihenési lehetőséget nyújt a városlakóknak és a látogatóknak. A siófoki Millennium park több köztéri szobornak is az otthona, a romantikus hangulatú Zenepavilonba került a kiváló szobrászművész Varga Imre Kálmán Imréről készült bronzszobra.

Ugyancsak Varga Imre alkotása a "Mártírok" szoborcsoport, amely szintén a park látványossága a templom mögött. A vasútállomás melletti parkban láthatjuk Kiss Sándor szobrászművész II. világháborús emlékművét, és Martsa István Zuhanyozó nő című alkotását is. A parkot 2004 óta egy szökőkút is díszíti. A Millennium park estefelé is üde színfoltja a városnak, hiszen nagyon szép látványt nyújt a kivilágítása.



Millennium park<sup>38</sup>

<sup>38</sup> Forrás: Siófok hivatalos Turisztikai honlapja





## A Fő tér

A Fő tér egy többfunkciós városi tér, egyben díszpark is, részletesen a Városmagterület fejezetben írunk a térről, itt inkább a park jellegét mutatjuk be pár kép segítségével

Itt található többek között a Kálmán Imre Kulturális Központ (KIKK), a városi könyvtár, a Polgármesteri Hivatal, az FGSZ irodaháza, több kis üzlet, magán szolgáltatások és hivatalok és a Plaza is.

Siófok Fő terén sétálva megtekinthetjük Varga Imre szobrászművész alkotásainak tárlatát.

A siófoki Fő téren gyakran rendeznek fesztiválokat, látványos rendezvényeket, folklór fellépéseket, koncerteket. Ilyen esemény például a Halfesztivál vagy a Kálmán Imre emléknapi programjai.

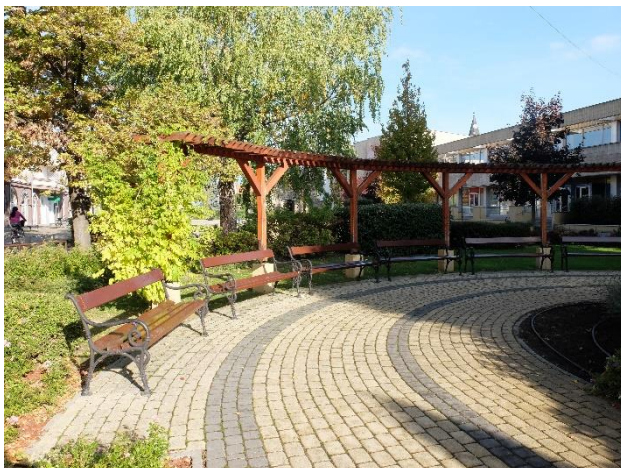
A főtéren legfőbb ékessége a víztorony, mely kilátóul is szolgál.

A gyalogos forgalmú Fő tér alatt, mélygarázs biztosítja a város központjában történő parkolást.

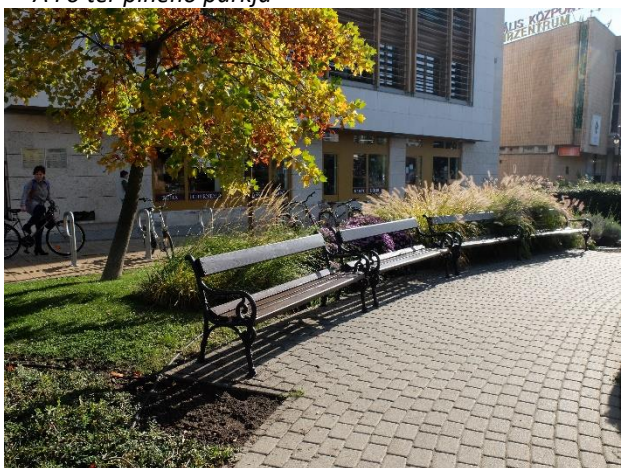


*A Fő tér a Víztoronnyal*





*A Fő tér pihenő parkja*



*A Fő tér pihenő parkja*



#### Siófok - Töreki természetvédelmi Tanösvény

Töreki városrész mellett meghúzódó csendes völgyet 1994-ben nyilvánították védetté. A természeti értékek és a hangulatos táj megőrzése mellett fontos cél, hogy a kirándulni vagy pihenni vágyó látogatóknak megfelelő környezetet biztosítson. A tanösvény bemutatja a tavak, vizes élőhelyek, különféle erdők és rétek élővilágát, a madármegfigyelő torony pedig bepillantást enged a gazdag madárvilág életébe. A tanösvény hossza 8,5 km, a leghosszabb túraútvonal 14 km, de lehetőség van rövidebb sétákra is. A tanösvény mentén több pihenő helyet alakítottak ki, ahol padokat, esőházat, tűzrakó helyeket és szemét elhelyezési lehetőséget talál a látogató.





Itt halad át a dél-dunántúli piros turistaútvonal is. A 300 hektáros föld legfőbb értéke a Cinege patak - Siófok környékének egyetlen Balatonba torkolló, élővizet szállító vízfolyása -, valamint a patakra épült, 10 tóból álló, 36 hektár területű vízrendszer. A patak forrásvidéke is védett. A terület jellemzője az élőhelyek nagy változatossága: tó, mocsár, üde kaszáló, száraz gyepek és erdő. Ez a változatosság sok értékes élőlény életterét biztosítja.

A terület déli határa egy 64 hektáros erdőtömb, nyolcvanéves cseres-tölgyes faállománnyal. Itt látható például két felhagyott külszínfejtésnél a több száz partifecske kolónia és a gyurgyalagok élőhelye. Itt van az európai madárfajok vonulási útvonala is. Ősszel és tavasszal a halastavak pihenő és táplálkozó helyet biztosítanak számtalan, hazánkban nem honos madárnak, melyek vonulás idején nagy tömegben lepik el a környéket. A természetvédelmi terület fenntartója Siófok Város Önkormányzata.



*Pihenő és kilátóhelyek a tórendszer környezetében*



*A tórendszer látványa*



## Siófok - Temetők

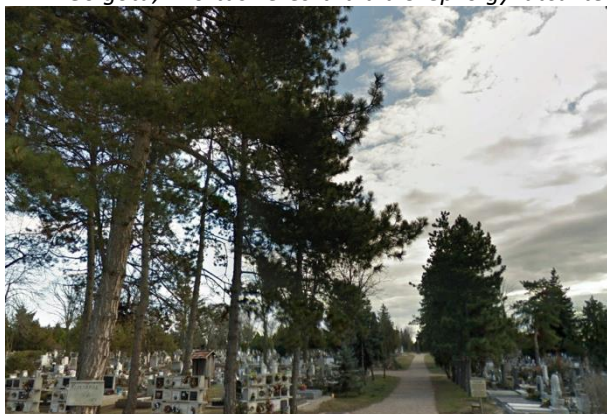
A város területén két nagy működő temetőt találunk, kisebb temetők vannak az önálló településeken is, és van egy zsidó temető is az Alsó-sziget dűlőben.



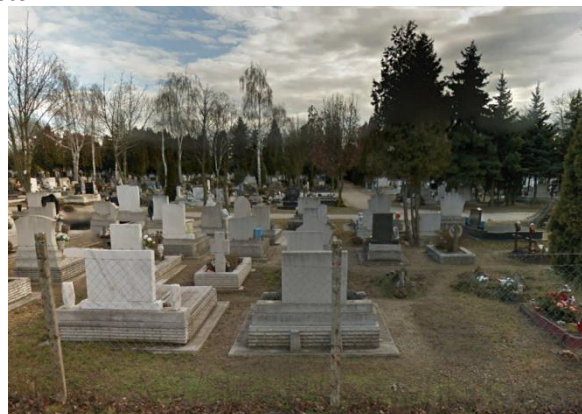
*Szép völgyi utcai temető*



*Golgota, Krisztus kereszthalála Szép völgyi utcai temető*



*A Kele utcai temető*







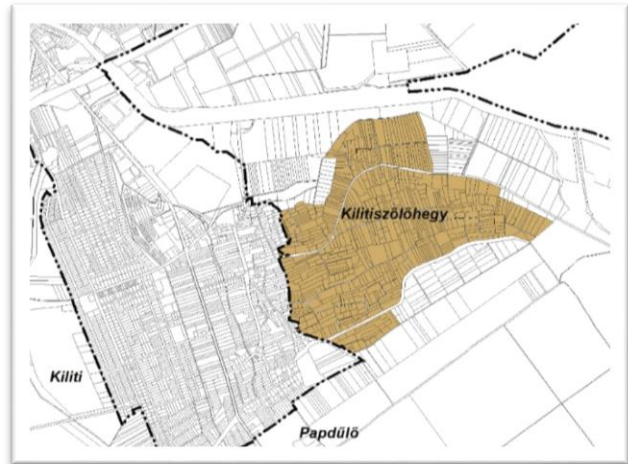


### 7.1.9 ZÁRTKERTI VEGYES HASZNOSÍTÁSÚ TERÜLET

A külterületen, a hajdani Kiliti szőlőhegyen elhelyezkedő zártkerti terület Kilititől keletre helyezkedik el dombos, lankás területen. Tőle északra folyik a Sió-csatorna, jóval mélyebb szinten a szőlőhegytől. Délről mezőgazdasági területek határolják.

A terület Siófok város változással leginkább érintett része. A jó fekvés és a zöldfelület aránya, a város közelsége főleg a belterülethez közelebb fekvő szőlők lakóterületté történő átalakulásával jár.

A teleszerkezet ugyan alkalmas az egyes lakóépületek elhelyezésére, azonban az infrastruktúra, és főként úthálózati rendszer



gondokat okoz, mert az a zártkerti struktúra vonalvezetési és szélességi méreteit tükrözi. A lakó funkció sok esetben a hagyományos szőlőművelés felhagyásával jár, helyette a szántóföldi és kertművelés jelenik meg, az egyes telkek kertjei díszkertként élnek tovább.

Az építészeti arculat tekintetében a kép nagyon vegyes. Minden megtalálható már, de a hagyományos szőlőhegyi építészeti kultúra elemei lassan eltűnnek az idő múlásával, és helyettük a lakóházépítés összes buktatóját és stílusjegyeit megfigyelhetjük. Egy-egy régi hagyományos pinceszázat azonban még találhatunk, mint ezt a szépen megőrzött épületet 1862- ből.

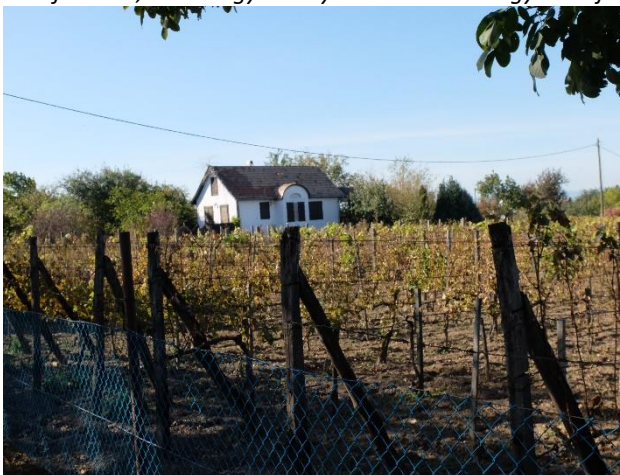


*Hagyományos szőlőhegyi ház*





*A feszület, mint hagyományos kulturális és egyedi tájképi érték*



*Hagyományos kert és táj*

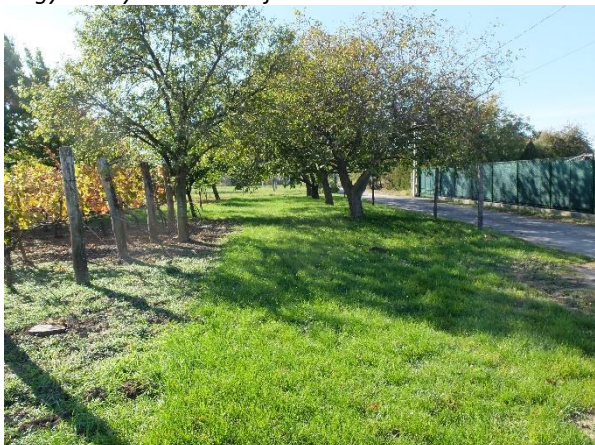


*Tájidegen tuja térfal*





*Hagyományos kert és táj*



*Hagyományos kert és táj*



*Hagyományos utcakert a szőlőhegyen*



A legújabb és a régi idők építészetének bemutatása a Szőlőhegyen



*Az „Ufo”*



*Az alpesi ház*



*Nagyméretű tetőtér beépítéses lakó-üdülő épületek*



*Hagyományos kert és táj*



### 7.1.10 EGYÉB TERÜLETEK

Az egyéb területek közé tartoznak az egészségügyi és oktatási intézményi területek, sportolási célú területek, a szennyvíztisztító területe, garázsorok, és egyéb települési ellátó intézmények.

Ezek szigetszerűen jelennek meg a többi karakter típus között, azonban azoktól mégis merőben elütő képet mutatnak, emellett funkciójukban is eltérnek tőlük, így lehatárolásuk indokolt.

Közös jellemzőiket nehézkes együttesen megfogalmazni, mivel egymástól eltérő funkciójú területekről van szó. Közös tulajdonságuk, hogy az épített elemek dominálnak a területükön, valamilyen sajátos funkcióval, magas beépítettség és alacsony zöldfelületi arány a jellemző (kivéve a füves sportpályák esetén).

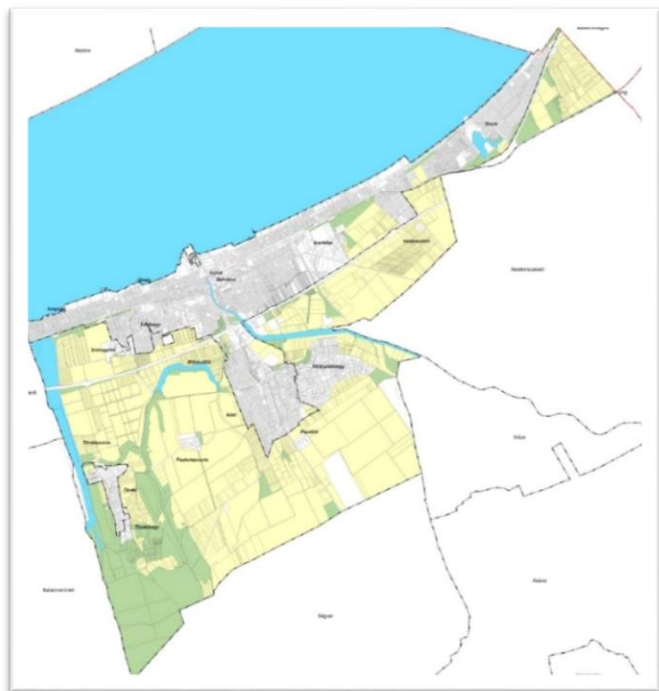


### 7.1.11 EGYÉB KÜLTERÜLETEK (MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK, ERDŐK, VIZEK, NÁDASOK)

Az egyéb külterületek közé tartoznak az erdőterületek, mező-, és kertgazdasági területek, gyümölcsösök, halastavak, lápok, nádasok.

Ezek a település közigazgatási területének déli részén helyezkednek el. Kiliti környezetében szántóterületek találhatóak. Tőrekitől északnyugatra halastavak, nádasok és lápok lelhetőek fel. Somogyfok térségében nagy kiterjedésű gyümölcsstermő területek alakultak ki. A legdélebbi területeket erdők borítják.

A mezőgazdasági területeket nagy kiterjedésben szántóföldi növénykultúrák alkotják. A település nyugati határa mentén gyümölcsstermő fajok foglalnak el nagy területet. Az erdőterületek rendeltetésük szerint többségükben gazdasági erdőrésztlettek. A nyugati részen kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek találhatóak meg.



A délnyugati területeken lévő halastavak helyi természetvédelem alatt állnak. A legdélebbre eső erdők Natura 2000 területek. Tőreki településrész környezete tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület. A Sió-csatorna az Országos Ökológiai Hálózat magterülete. A Hálózat ökológiai folyosó területe a halastavak területére, illetve a Békás-tóra és a tőle délre eső vízfolyásra terjed ki.



## 7.2 TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK KIJELELÉSE

Siófok esetében az előzők során bemutattuk a város eltérő karakterű területeit. Tekintettel azonban a város nagyságára és sokszínűségére azt a javaslatot tesszük, hogy a város eltérő karakterű területei ne egységes kezelést kapjanak, hanem az eltérő karakterű területek közül kerüljenek kiválasztásra a fokozott figyelmet igénylő területek, legyenek kiemelve a településképi szempontból meghatározó területek.

A meghatározó területeken kívül maradó területekre általános arculati szabályozást indokolt csak bevezetni, azonban a meghatározó területekre sajátos előírások megtétele szükséges a településkép védelmének érdekében.

Mi is az a településképi szempontból meghatározó terület?

A településképi szempontból meghatározó terület jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert hordozó vagy meghatározó település, vagy egy település ilyen jellemzőkkel bíró lehatárolható településrésze. Olyan ingatlanok együttese, amelyek az épített környezet egyes összefüggő részeire terjednek ki, és a megjelenésükkel a településrész és a környezete arculatát meghatározó építmények együttest alkotnak.

Az elemzések során és a jogszabályi kötelmek alapján a meghatározó területeknek három alaptípusát különböztetjük meg.

1. Az épített és természeti környezet külön jogszabályban védett és helyi védelem alá eső elemei, az alábbiak szerint:
  - helyi értékvédelmi területek,
  - a helyi egyedi építészeti értékvédelemmel védett épületek,
  - a helyi védettség alatt álló műalkotások,
  - a külön jogszabályban megállapított műemlék épület, műemlék épület telke, műemléki környezet
  - a külön jogszabályban meghatározott régészeti érdekelttségű területek,
  - a külön jogszabályban megállapított természetvédelemmel érintett területek,
  - a külön jogszabályban megállapított helyi jelentőségű természetvédelmi terület és védett természeti emlék
  - helyi védett fa egyedek, fasorok és, fafajták
2. A településképi szempontból jelentős meghatározó területek az eltérő karakterű területi besorolás alapján, azok teljes, vagy részterületeinek bemutatásával.
3. Településképi jelentőségű útvonalak, közterületek utcakép-védelmi szempontból meghatározó területe az épített környezet olyan összefüggő részére, a város azon útvonalaira és közterületeire és az útvonal szomszédságában fekvő első teleksorra terjed ki, ahol az egyes épületek, építmények városképi megjelenéséhez a városi arculat szempontjából kiemelt városi érdek fűződik.  
A településképi jelentőségű meghatározó útvonalak esetében a kiválasztás szempontjai közül a városi úthálózati rendszerben betöltött szerepkör, a városon áthaladó szempontjából történő vizsgálat és a városkapu szerepkör volt a döntés előkészítés alapja.

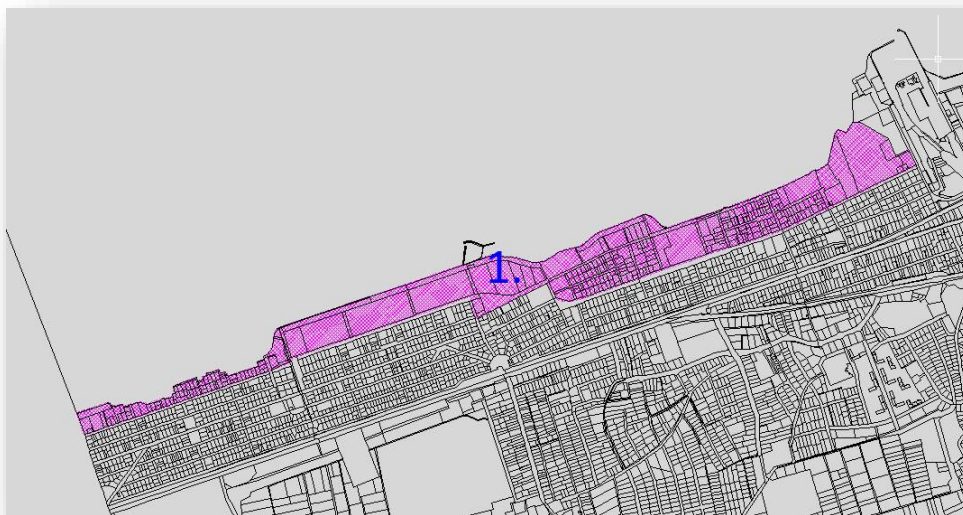
Szükségesnek tartjuk a meghatározó területek külön felsorolását azért is, hiszen a városlakóknak és a városban üdülőkkel rendelkező tulajdonosoknak és a további érdekelteknek jó tudni, hogy az ingatlanai településkép védelmi szempontból milyen besorolást nyernek, és milyen szabályok vonatkoznak rájuk, melyeket Siófok Város Önkormányzata a Településkép védelméről szóló rendeletében állapít meg a Településképi Arculati Kézikönyvben megfogalmazott ajánlások alapján.

Tekintettel arra, hogy a Településképi Arculati kézikönyv *Örökségünk, a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők* című fejezetében bemutattuk az 1. pontban felsorolt elemeket, itt most a 2. és 3 pontban felsorolt elemekre térünk ki.



## 7.2.1 TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

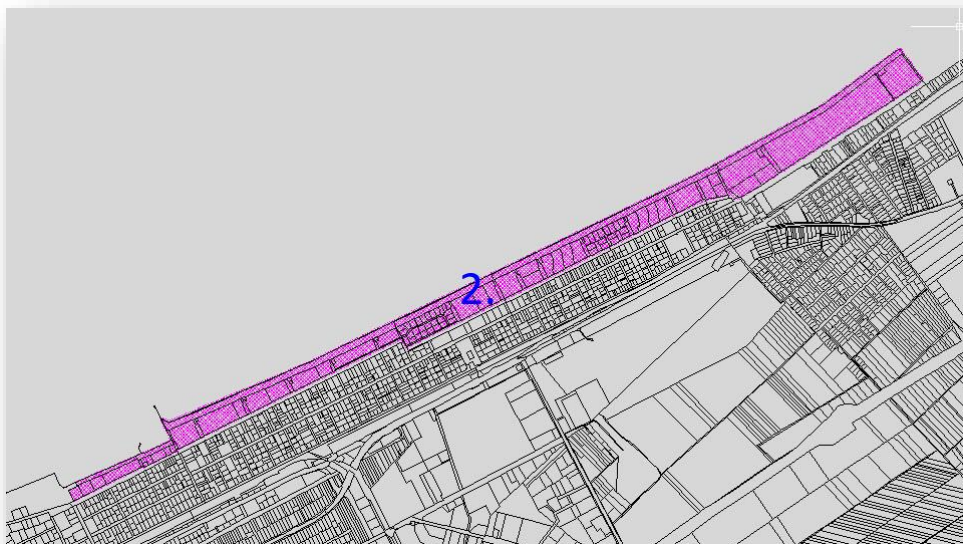
1



### **Ezüstpart**

Liszt Ferenc sétány, Deák Ferenc sétány, Erkel Ferenc utca, Vitorlás utca, Balaton

2



### **Aranypart**

Petőfi Sándor sétány, Beszédes József sétány, Szent László utca, Balaton

3

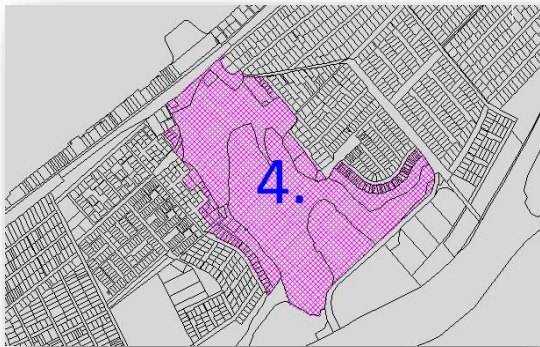


### **Szabadi-Sóstó Balaton-part**

Baross Gábor utca, Szent László utca



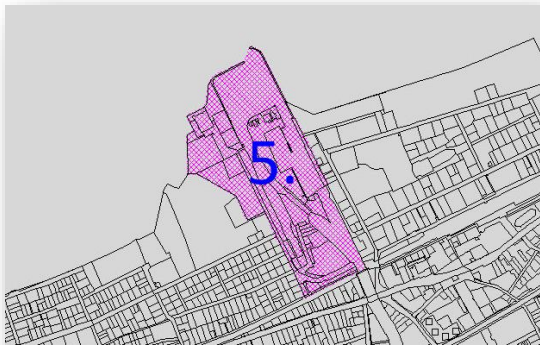
4



### Sóstó és környezete

Baross Gábor utca, Madarász Viktor utca, Pustatorony tér, Rippl Rónai utca, Ifjúság útja, Ybl Miklós utca, Előd utca, Esze Tamás utca, Molnár Kapitány utca, Ortutay Gyula utca, Radnóti Miklós utca, Pálóczy Horváth Ádám utca,

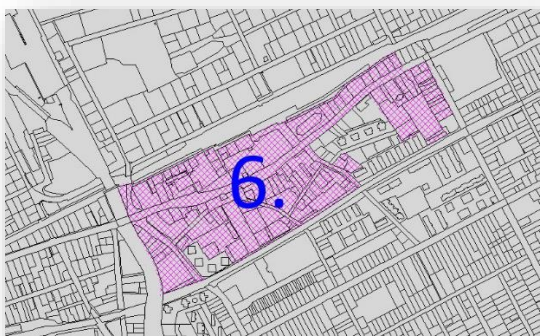
5



### Vitorlásokikötő és környezete

Vitorlás utca, Fenyves sor, Indóház utca, Krúdy Gyula sétány

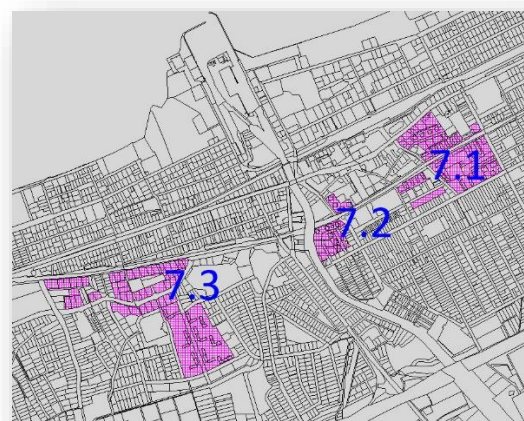
6



### Városközpont

Tanácsház utca, Sió csatorna, Kálmán Imre sétány, Kinizsi Pál utca, Fő utca, Dózsa György utca

7



### Lakótelepek

#### 7.1 Városközponti lakótelep

Tanácsház utca, Dózsa György utca, Bajcsy-Zsilinszky utca, Széchenyi István utca, Sorház utca, Kele utca

#### 7.2 Tanácsház úti lakótelep

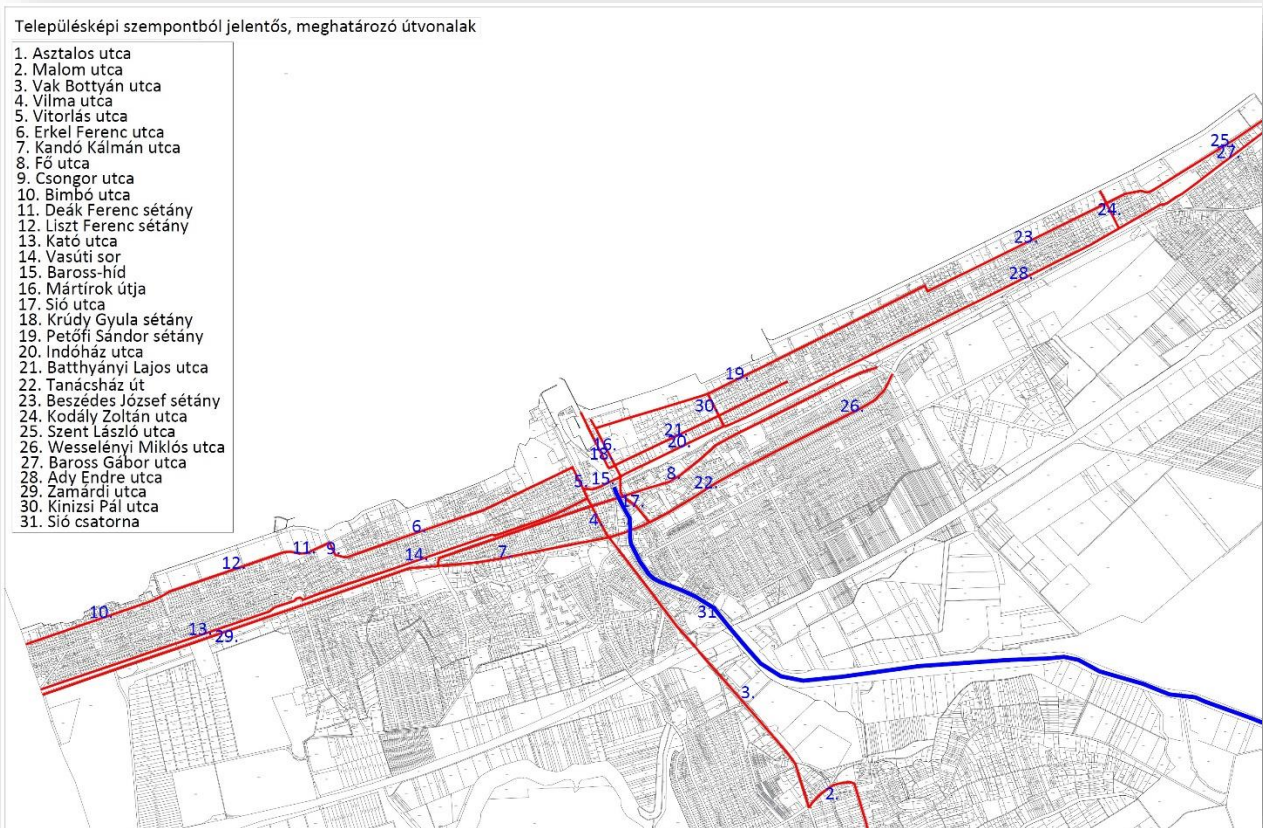
Tanácsház utca, Bajcsy-Zsilinszky utca, Sió csatorna

#### 7.3 Fokhegyi lakótelep

Bláthy Ottó utca, Berda József utca, Küszhegyi út, Reviczky Gyula utca, Korányi Sándor utca



## 7.2.2 TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ ÚTVONALAK



Az egyes területek pontos lehatárolása a Településképi rendelet mellékleteiben található meg az érintett teleksorok karakter terület szerinti besorolásával.

## 7.2.3 TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ ZÖLDTERÜLETEK ÉS ZÖLDTERÜLETI INTÉZMÉNYEK





**8. A TELEPÜLÉSKÉP MINŐSÉGI FORMÁLÁSÁRA VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK:  
ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ, KÖZTERÜLETEK TELEPÜLÉSKÉPI ÚTMUTATÓJA**





## 8.1 ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

A Településképi Arculati Kézikönyv előző fejezeteiben bemutattuk Siófok városát, a település egészének részletes elemzésével. Rácsodálkoztunk arra, hogy milyen sokszínű a város, a belváros, a kiemelt és hétvégi házas területek, a zöldterületek, a lakótelepek, és az önálló településrészek mind eltérő jellemzőkkel, arculattal rendelkeznek. Kiemelkedő szerepe van a tájnak részben a Balaton partjához, részben a Dél-dunántúli dombság lankáihoz kapcsolódva.

A településkép megjelenésének és formálásának vonatkozásában meghatározó szerepe van az építészeti örökségünknek, az egyes épületeknek, épületegyütteseknek és az egyes eltérő tulajdonságú, jellemzőkkel rendelkező területeknek, melyek szövetét a településen belül és a külterületeken is a nagyobb egységekbe tömörülés, az úthálózati és térrendszer és az egyes területhasználatokból adódó tulajdonságok határozzák meg. Fontos elemei a településképnek a mesterségesen létrehozott hálózati elemek, a település út és vasút hálózata, az egyes területeket összekötő, egyúttal elválasztó rendszerek és a zöldterületek is, de a településszerkezet természetes hálózati eleme a Balaton-part és a Sió csatorna is jelentős településkép formáló erőt jelent.

Egy település arculatát tehát sok-sok tényező együttese határozza meg. A táji háttér, a tájhasználati hagyományok, a morfológiai adottságok, a település közlekedés-földrajzi pozíciója, a hagyományos településszerkezet, az utcakialakítás jellege, az egyes telekcsoportok rendezettsége éppúgy befolyásolja a település arculatát, mint az egyes épületek, épületrészletek arányrendszere, anyaghasználata, és az egyes korok szellemét tükröző stílusa is. Fontos, településképi arculatot formáló erő továbbá a város zöldterületi rendszere és a bennük fellelhető növényállomány, mely segít az egységet megteremteni az egyes területek között a maga hálózati elemeivel, a fasorokkal és a közterekkel és nem utolsósorban az épületeket körbe vevő kertekkel.

A településképi törvény a helybéliek bevonásával az Önkormányzatok számára biztosítja a lehetőséget arra, hogy eldönthessék, hogy melyek a település arculatát meghatározó területek és megóvandó települési értékek, amelyeknek nyomon szeretnék követni az alakulását és a védelmét. Ezért a Településképi Arculati Kézikönyv Építészeti útmutató fejezete javaslatok bemutatásával támpontokat kíván adni a városban építkezni szándékozók számára, és szakmai iránymutatásokat szeretnénk biztosítani a településképi illeszkedés tekintetében is. Célunk a helyes és a helytelen megoldások bemutatása melyek alapot adhatnak a településképi illeszkedés szabályaira és segítenek megóvni a hibáktól.

A következő oldalakon szereplő ábrák a Lechner Tudásközpont ábragyűjteményéből származnak, és szinte teljes körűen felölelik a településkép harmonikus megjelenését biztosító konfliktus és célrendszert. Egy-egy sajátos esetben magunk szerkesztette ábrát is használunk.

Az ábragyűjteményt az egyes eltérő karakterű meghatározó területek esetében szöveges leírások is kiegészítik a szükséges mértékben.

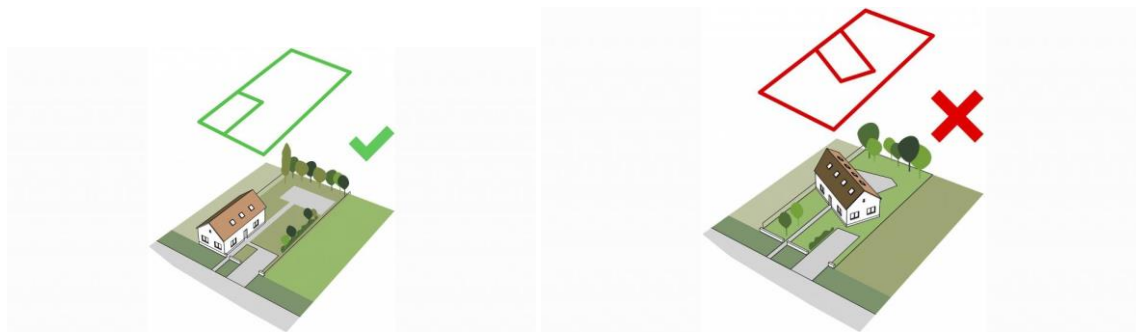


*Nehogy az épületünk „fordított ház” legyen*

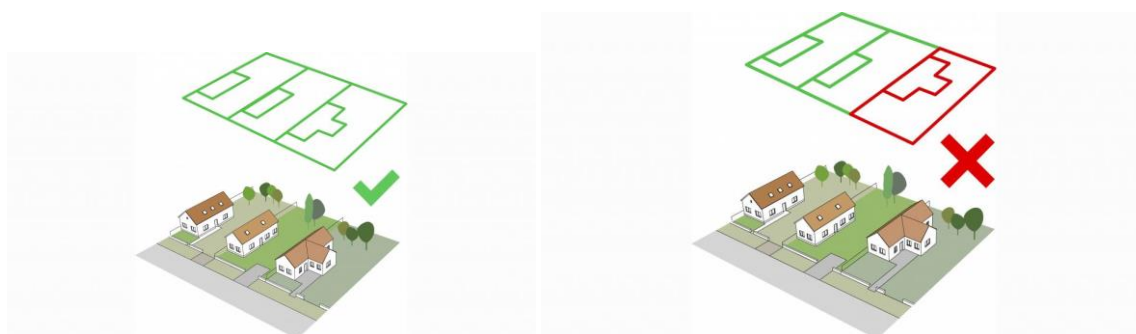


### 8.1.1 ÁLTALÁNOS AJÁNLÁSOK

#### AZ ÉPÜLET ELHELYEZÉSÉRE SZOLGÁLÓ JAVASLAT



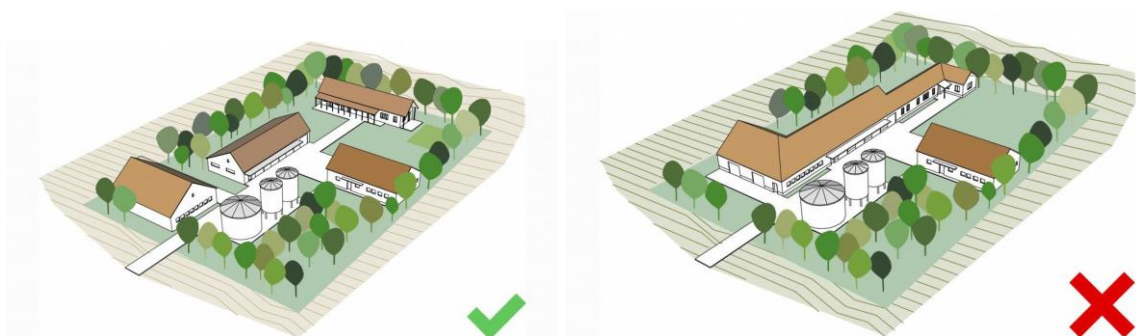
A telek és a ház összhangjának megtalálása fontos. Amint az egyik kilép a rendszerből a harmónia megbomlik.



Az azonos vonalon álló épületek sorát egy néhány méterrel eltolt épület is megzavarja.



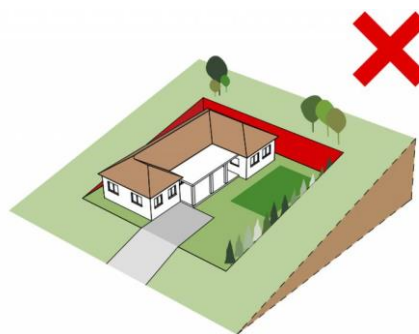
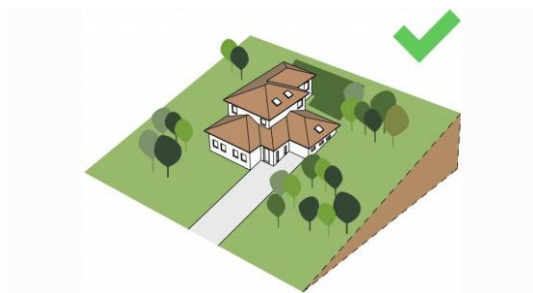
A nyitás fontossága mellett a záródás jelentősége is fontos. Egy zárt sorú beépítési mód ekként beépült szomszédsága megérdemli a figyelembe vételt, amit egy áthajtó kialakításával egyszerűen el lehet érni.



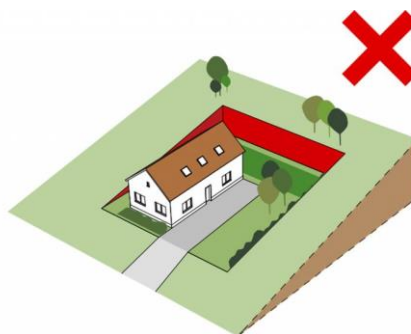
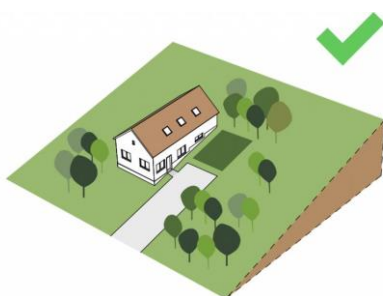
A telek nagysága megköveteli a még nagyobb odafigyelést. Az épületek sorba rendezése nem lehet azonos a mechanikus "egymáshoz"-építéssel.



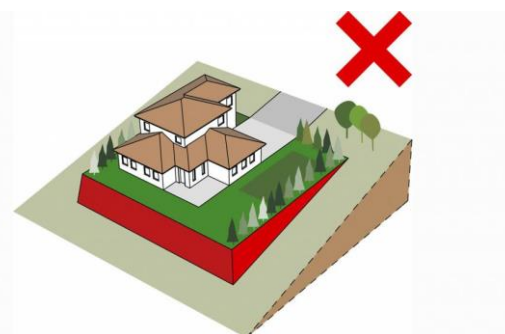
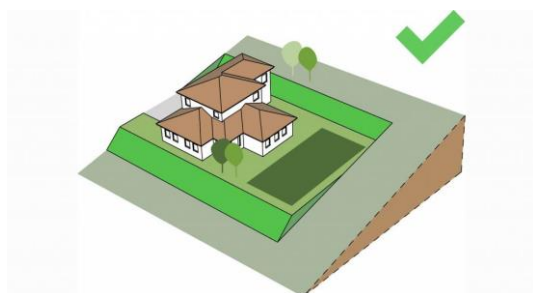
## A TEREP ALAKÍTÁSÁRA, ÉS KAPCSOLATÁRA SZOLGÁLÓ JAVASLAT



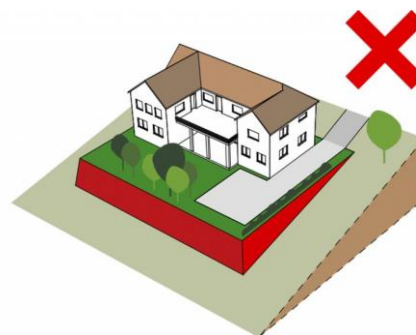
A sík terepet létrehozó megoldásnál felmerül a kérdés, hogy miért is vett lejtős területen ingatlant.



A bevágás jelentős magasságú támfalat hoz létre, ami a benapozást is nehezítheti.



A teljes kiemeléssel a lejtő felőli látvány egy hatalmas támfallá változik. Ennek esztétikus megoldása igen jelentős összegbe kerül.



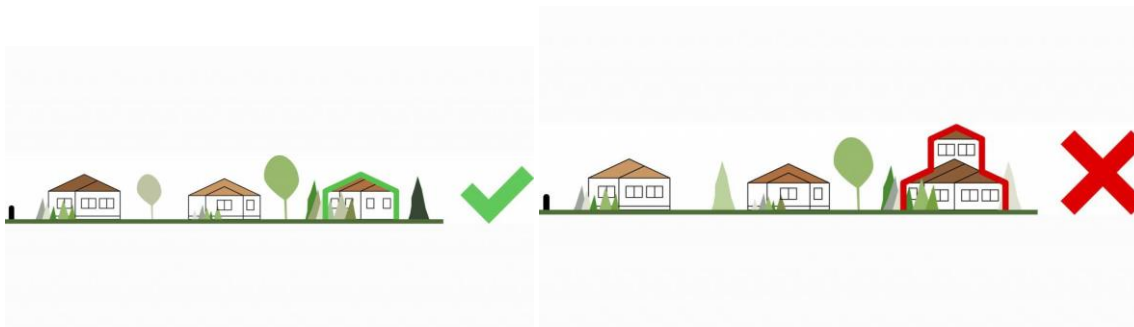
A kiemelés a lejtő felől tovább növeli az épület magassági megjelenését, így a valóságosnál is jelentősebb méretet mutat.



## AZ ÉPÜLET MAGASSÁGRA SZÓLÓ JAVASLAT



Az utcaképhe illesztett, de attól jelentősen túlnövő épület a megjelenést rontja, eltérő szomszédsági viszonyokat hoz létre.



A ház-a-házon megoldású épülettoldás a meglévő épületektől elütő épületkontúrát eredményez.

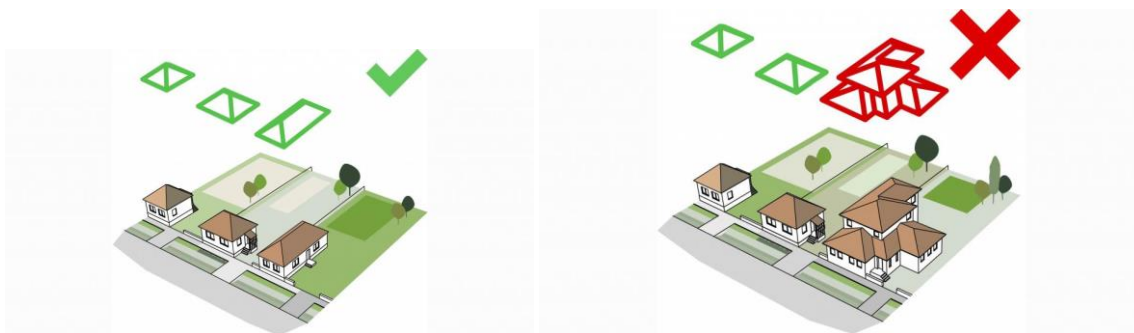


A szomszédságra tekintettel nem levő a példán több szabályt is sért egyszerre, hiszen amellett, hogy jelentősen magasabb, mint szomszédai, az épület tetőidomában is elüt azoktól.

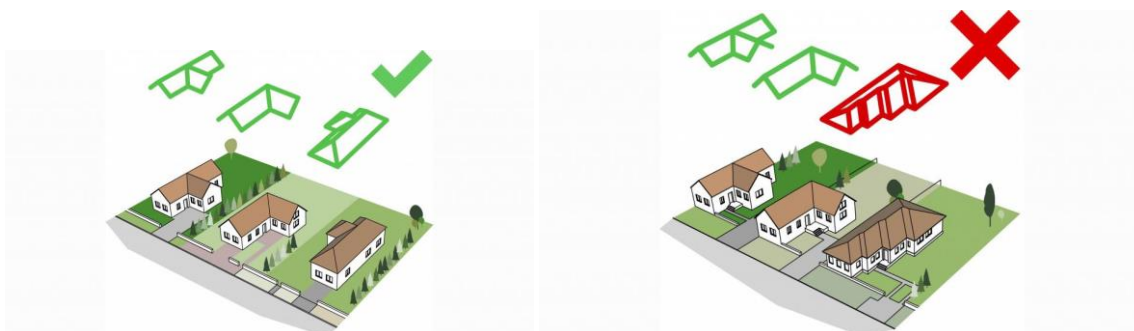




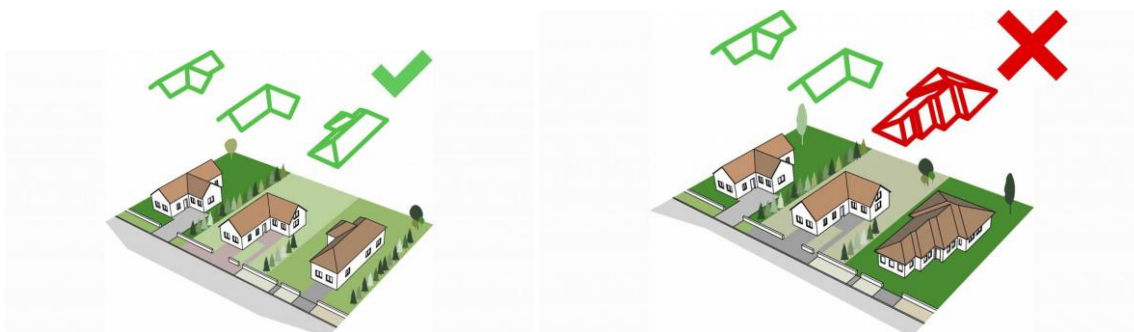
## A TETŐFORMA KIVÁLASZTÁSÁRA SZÓLÓ JAVASLAT



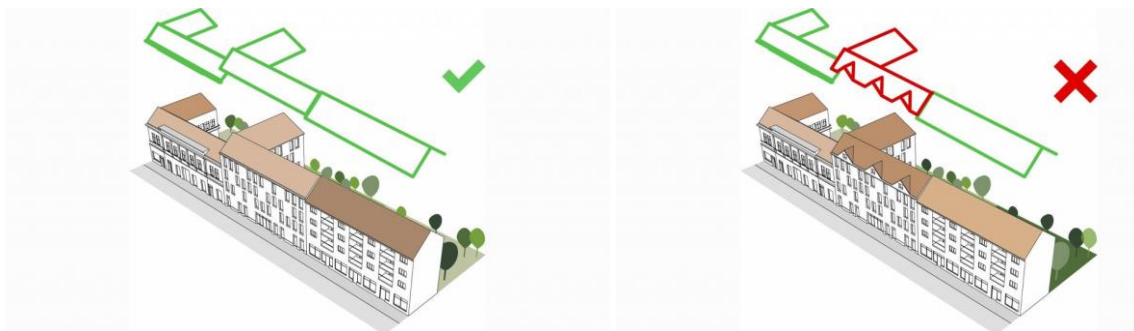
A sátoztetős környezettől a mediterrán formavilág idegen.



A tetőidomnál is az egyszerűsége törekvés hozza el a legjobb eredményt.



Az átláthatatlan vápa-rendszer, nemcsak az esztétikai érzékünket bántja, de megvalósítása is nehézkes.



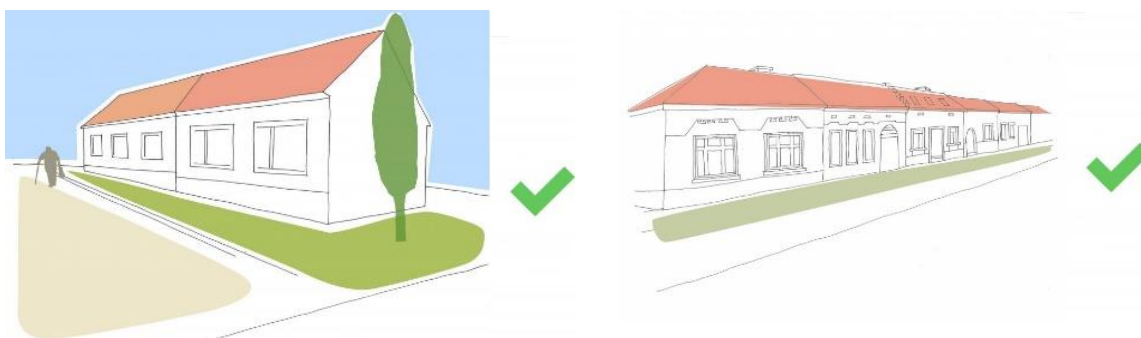


## AZ ILLESZKEDÉS SZABÁLYAINAK BETARTÁSÁRA SZÓLÓ JAVASLATOK

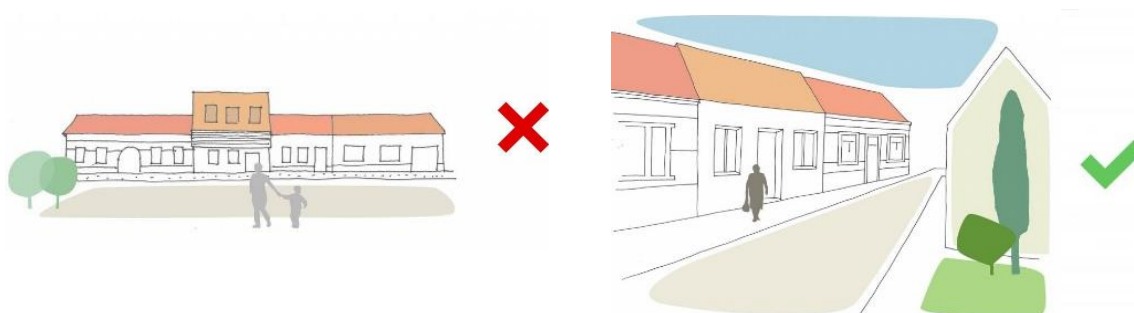
Az illeszkedés teljesülése kifejezetten a zárt sorú és ikres beépítés esetén különösen jelentős, új beépítés, bővítés, felújítás során az alábbi építészeti elemek egymáshoz való illeszkedésének vizsgálata javasolt:



Az ikres beépítésű területeken a tetőformának illeszkedniük kell egy épület együttesen belül



A tetőgerinc és az ereszvonal párhuzamos futása, a tetőidom formája, a tető hajlásszöge



A tömegképzés jellegének illeszkedési problémái

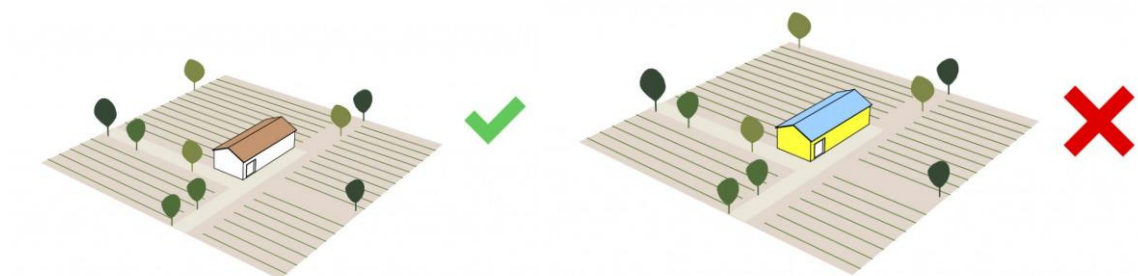
A nyílások teljes homlokzatfelülethez való viszonya



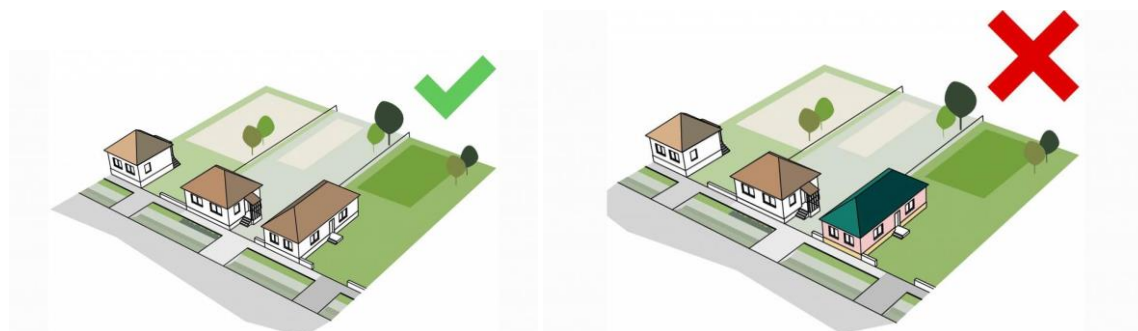
A tömegképzés jellegének illeszkedési problémái



## AZ ÉPÜLET SZÍNEZÉSÉRE SZÓLÓ JAVASLAT



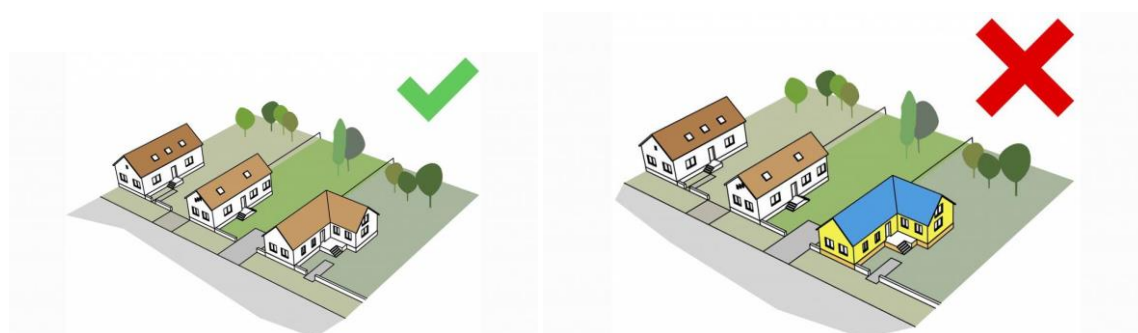
A magányosan álló háznak is van környezete, amelyben idegenül hat kék-sárga színeivel.



A rózsaszín falakat hagyjuk meg a belső színezéséhez



A tömegében a szomszédsághoz illeszkedést az anyagok színezése elrontja.

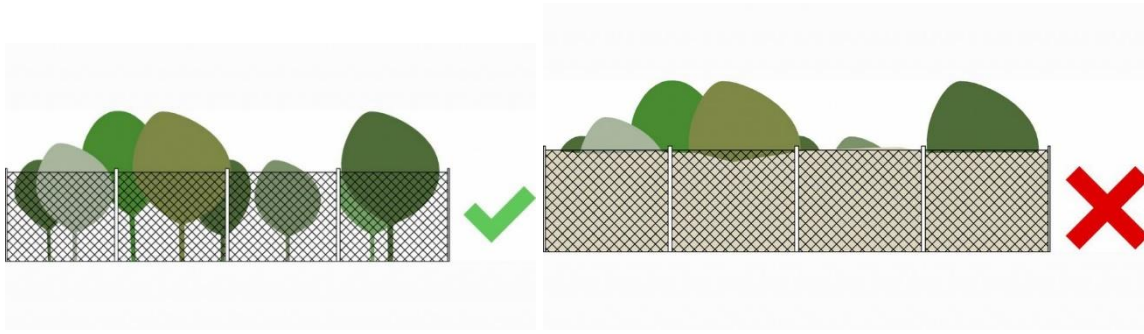


A hagyományos színeket alkalmazó metódus, az eltérő formájú házakat is egységesnek mutatja.

Homlokzati felületképzés esetén kerülendő a harsány, földszínektől és pasztell földszínektől eltérő színezés, valamint a teljes homlokzaton megjelenő reklám célú falfestés. A színezési javaslat az utcafronti kerítésekre, egyéb építményekre is vonatkozik.



## KERÍTÉS KIALAKÍTÁSÁRA SZÓLÓ JAVASLAT



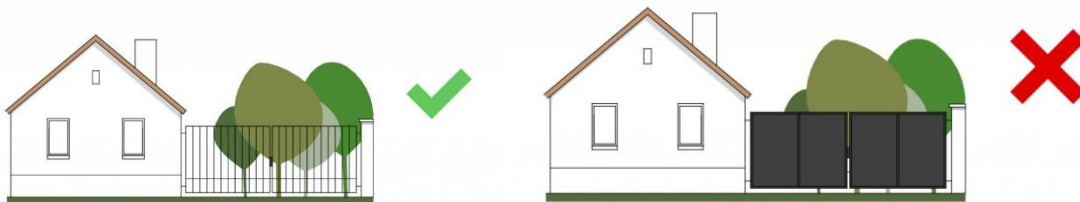
Az áttört kerítés átszellőzést biztosít, valamint ezen keresztül feltárul a mögöttes növényzet.



A magas, zárt kerítés a befelé fordulást mutatja. Kastélyok bevált kerítésformája.



Egy szép kőből rakott kerítés, amelyik a belátást nem akadályozza kedvezőbb, mint a növényzet-alkotta, ám átláthatatlan változat.



A tömör megoldás ugyan át van húzva, ám jó néhány esetben (pl. jelentős forgalom) mégis ez jelenti a megoldást.



- Új épület építése, vagy meglévő épület átalakítása, bővítése esetén igazodni kell a kialakult városszerkezethez és az adott területen lévő építészeti karakterhez.
- Védelemmel érintett területeken a meglévő építményeket fenntartani, bővíteni, átalakítani, valamint új építményeket létesíteni, csak a meglévő építményekkel összehangoltan, a jellegzetes településkép, valamint az épített és természetes környezet megjelenését megőrző és azt fejlesztő módon lehet. Az illeszkedés szempontjából az épületek fő tömeg- és tetőformája, külső homlokzata, az alkalmazott anyag, azok színe, felületképzése meghatározó jelentőségű.
- Meglévő épületek átalakítása, bővítése esetén az új épületrészeknek a meglévő épülethez való illeszkedése az architektúra, anyaghasználat és részletképzés tekintetében egyaránt kötelező.
- Építmények elhelyezésénél törekedni kell a lehető legnagyobb összefüggő zöldfelület kialakítására.
- A település sziluettjének védelme érdekében a település bármely területén, ahol a jellemző települési karaktertől eltérő szintszámú épület vagy eltérő magasságú építmény megvalósítását tervezik, hatásvizsgálati tanulmány és településképi vizsgálat szükséges.
- Homlokzati felületképzés esetén kerülendő a harsány, földszínektől és pasztell földszínektől eltérő színezés, valamint a teljes homlokzaton megjelenő reklám célú falfestés. A színezési javaslat az utcafronti kerítésekre, egyéb építményekre is vonatkozik.
- A hulladéktároló konténerek és kukák tárolása céljából a közterületeken robosztus, fedett, rácsos építmények elhelyezése kerülendő.
- Új tetőzet kialakításánál, a gazdasági területek kivételével kerülendő a harsány, természetes fedési módoktól eltérő színű és anyaghasználatú technológiák alkalmazása (pl.: műanyag hullámpala, felületkezelés nélküli fémtető).
- A fényszennyezés megakadályozása, valamint a kellemes fényérzet érdekében törekedni kell a 3000K színhőmérsékleti érték alatti fényforrások alkalmazására a kültéri világítás esetén.
- Fényforrások elhelyezése és tervezése esetén kerülendő a felfelé irányuló fény alkalmazása, talajszintbe épített fényvetők telepítése nem javasolt.
- Szellőzőt és klímaberendezést a településképi szempontból meghatározó és egyedi védelem esetén, utcafronti homlokzatra elhelyezni nem ajánlott.
- Homlokzati nyílászárók cseréje esetén az épület homlokzatán alkalmazott nyílászárók színét és jellemző osztását szükséges megtartani, kivéve, ha a homlokzaton minden nyílászárót egyidejűleg kicserélnék.



## 8.1.2 AZ ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEK ÉPÍTÉSZETI ÉS KERTÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓJA

### VÁROSKÖZPONT



#### KÖZTERÜLETEKRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK:

- A városközpont tereit és zöldfelületeit csak közterület alakítási terv szerint javasolt megvalósítani, teljes terület figyelembevételével.
- A közterület-alakítási tervben, legalább utcaszakaszonként egységes megjelenést biztosító fajösszetételű fasorokat kell használni.
- Csak a környezetbe illő, stílusban nem idegen elemek, és építmények helyezhetők el.
- A burkolt felületek kialakításában kombinált burkolatfelületek is megjelenhetnek (aszfalt, beton, kis-elemes, nagy-elemes beton), nagyvonalú, léptékhelyes térburkolat kiválasztása. Felújított területekhez való csatlakozás törésmentes megoldása.
- Új építmények meglévő elemekkel való összhangjának, típusazonosságának megteremtése.
- Gyalogosforgalom elsőbbségét biztosító burkolati megoldások alkalmazása.
- A mikroarchitektúra elemei és az utcabútorok egy területegységen belül egy tárgy-együttest alkossanak, vagy egyedi, vagy típus utcabútor család alkalmazásával, nem javasolható a stíluskeveredés, az épített környezethez és a terek, közterületek karakteréhez nem illő tárgyak elhelyezése.
- A közterületekre elhelyezett tárgy önmagában is a tér, közterület karakteréhez illeszkedő legyen, összhangban legyen a mikroarchitektúra elemeivel és az elhelyezett többi tárggyal. A zöldfelületi, lombkoronaszint arányok megtartása, növelése.
- A növényállomány kiválasztásánál figyelembe kell venni az őshonosság, környezeti terheléstűrő, díszítő hatás, zöldtömeg képzés, gondozhatóság, közművesítéssel való összefüggés szempontjait.

#### TELKEKRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK:

- A meglévő telekszerkezetet visszatükröző beépítési tervek alkalmazása.
- Zárt sorú beépítési mód vagy a kialakult, illetve illeszkedés szerinti épület-elhelyezés.
- A földszintek közösségi, kereskedelmi, vagy vendéglátó funkciójának előnyben részesítése.

#### ÉPÜLETEKRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK

- Kortárs építészeti elemek alkalmazása.
- Utcai nyílászárók helyzetének, anyaghasználatának minőségi elvárásokhoz igazítása.
- A homlokzatformálást egy épület, egy épületrészlet esetében csak azonos formában javasolt megvalósítani, burkolással és színezéssel, valamint az erkélyek, loggiák korlátjainak cseréjével, előtetők, redőnyök építésével.
- Új épület elhelyezése esetén követelmény a fokozott illeszkedés az arányosság gondolatát szem előtt tartva.
- Üzletportálok kialakítása egymással és az épület homlokzati architektúrájával összhangban, annak értékeit szem előtt tartva történhet, az egy épületen belül történő hirdető berendezések elhelyezését valamint az üzletek homlokzati megjelenítését lehetőség szerint egységesíteni szükséges.
- Helyi védelemmel érintett épület felújítása során törekedni kell az eredeti állapotot tükröző építészeti kialakításra.



- Az egyes nem védett, meglévő lakó,- és egyéb funkciójú épületeken az erkélyek, loggiák beépítése akkor engedhető meg, ha az egy épületen, vagy épületszekción belül egységes megjelenésű, és megvalósítása egy időben történik, vagy teljes homlokzatrekonstrukció keretén belül valósul meg, tervezett, rendezett formában.
- Az egyes épületek földszintjét megközelítő lépcsők helyzetét és kialakításának módját az illeszkedés szabályainak alkalmazásával javasolt megállapítani az épület építészeti adottságaihoz igazodóan. A közterületeken egységesen alkalmazott típus megoldások is alkalmazhatók és előírhatók.
- A tetőfedés során kerülendő a harsány színek, hullámlemez és hullámpala, trapézlemez, illetve bitumenes hullám alkalmazása.
- Fényreklámok, futófények, villogást-káprázást okozó megoldások kerülése.







#### KÖZTERÜLETEKRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK:

- A zöldfelületi, lombkoronaszinti arányok megtartása, növelése.
- Vízpartra jellemző növényfajok alkalmazása.
- Árnyékolt felületek kialakítása növénytelepítés által.
- Gyepfelületek megőrzése, fenntartása.
- Burkolt felületek területi növekedésének kerülése.
- Sétányok és környezetük kerttervek alapján való megvalósítása.
- Utcabútorok, kertépítészeti tárgyak megfelelő számú kihelyezése.
- A szabadstrandok felszereltségének növelése játszóterekkel, pihenő helyekkel

#### TELKEKRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK:

- A vízpart közterületi elérhetőségének, körüljárhatóságának biztosítása.
- A meghatározó látvány, illetve a part irányát az Aranypart mentén az adott telektömb előtti; az Ezüstpart mentén az Ezüstpart nyugati, egyenes szakaszának jogi partvonala alapján javasolt meghatározni, az épületelhelyezések szokásos megtartásának érdekében
- Áttört kerítések alkalmazása.
- Gondozott, üdülőterületi jellegű kertkialakítás, kerthasználat
- Az arra alkalmas modern épületek helyi építészeti védelme
- Műalkotások védelme

#### ÉPÜLETEKRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK

- Az Ezüstpart, Vitorlásokikötő és Aranypart, valamint az annak részét képező Szállodasor melletti első telektömbök építési telkein lévő épületeket a part felőli meghatározó látványban különállóan, a partra merőleges kialakítással javasolt elhelyezni.
- Az egyes épületek parttal párhuzamos szélessége nem lehet nagyobb 25,0 m-nél, egymástól – a parttal párhuzamosan – mért távolsága pedig nem lehet kisebb 30,0 m-nél, melyből a telekhatár mentén a fele - 15,0 m - távolságot kell biztosítani
- A területen belül elhelyezkedő védett építészeti értékek épület elhelyezése megtartandó.
- A területen belül elhelyezkedő védett modern építészeti értékek, épületek felújítása során a meglévő épület tömeg bővítése az épület építészeti karakteréhez igazodó legyen, a bővítémeny ne legyen tagoltabb, mint az eredeti épület tömege, a kortárs építészetre jellemző formavilág használata, geometrikus, plasztikus tömegformálás legyen a jellemző.
- Nem javasolt a népies, vagy vidékies építészeti jegyek történeti stílusokra jellemző díszítések (pl. ballusztrád, szabálytalan modorban rakott kőfal burkolat stb.) alkalmazása.
- A nyílászárók cseréje esetén a kisméretű üvegosztások használata, lekerekített, vagy letört tok osztások használata nem javasoltak, nagyméretű osztás nélküli üvegfelületek használata támogatott.
- A homlokzatképzésnél korszerű anyaghasználat alkalmazása javasolt.
- A meglévő épületekhez igazodó semleges színek használata javasolt.
- Az épületek esetében el kell kerülni a stíluskeveredést.





**KÖZTERÜLETEKRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK:**

- Utcák, terek kialakításához és fejlesztéséhez minden esetben közterület alakítási terv készítése szükséges.
- Magas zöldfelületi arány biztosítása.
- Út menti fasorok megőrzése, megújítása, kiegészítése.
- Árnyékolás nyújtó, nagy lombkorona-szintű fák alkalmazása.
- Burkolt felületek túlzott mértékének kerülése.
- Az útburkolati elemek anyaghasználatának gondos kiválasztása
- Potenciális zöldfelületek parkolási célú igénybevételét akadályozó megoldások alkalmazása.

**A KÖZTERÜLETEKEN ELHELYEZHETŐ UTCABÚTOROK ÉS EGYÉB TÁRGYAK KIVÁLASZTÁSÁRA VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK:**

- A mikroarchitektúra elemei és az utcabútorok egy tárgye gyüttest alkossanak, lehetőleg egyedi tervezésű, vagy alkalmas típusú, illeszkedő, időtálló kivitelűek legyenek,
- El kell kerülni a stíluskeveredést, az épített környezethez és a terek, közterületek karakteréhez nem illő tárgyak elhelyezését, a tárgy önmagában is a tér, a közterület karakteréhez illeszkedő legyen, összhangban legyen a mikroarchitektúra elemeivel és a többi tárggyal,
- A védett közterületre kihelyezett tárgye gyüttes, utcabútor család terveinek része lehet az egyes épületekre elhelyezett felirat, reklámhordozó arculatterve is.
- Az utcabútorokat, a hirdető berendezéseket, a világítótesteket, a pavilonokat, az autóbuszvárókat és egyéb közhasználatú tárgyakat az utcakép jellegzetességének megtartásával kell elhelyezni.

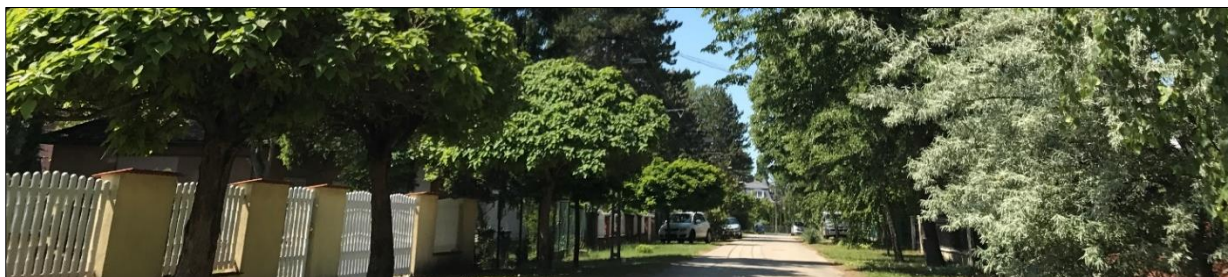
**TELKEKRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK:**

- Telkeken belül magas zöldfelületi arány biztosítása.
- Előkerti faültetések megvalósítása, különösen a közterületi faállomány hiányát pótolandó esetekben.
- Jelenlegi telekstruktúra megőrzése. Telekelaprózódás elkerülése.
- Beépítettség túlzott mértékének kerülése.
- Szabadonálló beépítésű épület-elhelyezés támogatása.
- Áttört kerítések alkalmazása.
- Gondozott, üdülőterületi jellegű kertkialakítás, kerthasználat

**ÉPÜLETEKRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK:**

- Védett területen lévő építményeket, illetve új építményeket egymással összehangoltan, a jellegzetes településképp, valamint az épített és természetes környezet megjelentését biztosító módon lehet építeni, illetve a meglévőt fenntartani, bővíteni, átalakítani.
- Védett területen az új épületek tömegarányait, fő méreteit, a környezetében lévő hagyományos épületekhez való harmonikus illeszkedését, ezen épületek homlokzatszélességét, gerinc- és párkánymagasságát, tetőformáját, anyaghasználatát figyelembe véve szükséges meghatározni.
- Helyi védett értékek megőrzésének, vagy arculaterősítést hozó átalakításának preferálása.
- Épületgépészeti berendezés kültéri egysége és égéstermék kivezető az építészeti értéket zavaró módon nem helyezhető el.





Az alábbi eltérő település karakterek tartoznak ide:

- Üdülőterületek
- Települési zöldterületek
- Zártkerti vegyes hasznosítású terület

KÖZTERÜLETEKRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK:

- Magas zöldfelületi arány biztosítása.
- Út menti fasorok megőrzése, megújítása, kiegészítése.
- Több szintű növényállomány kialakítása.
- Gyalogos járdák kialakítása.
- Kiszolgáló utcák parkolási célú igénybevételének elkerülése.

TELKEKRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK:

- Magas zöldfelületi arány biztosítása.
- Beépítettség túlzott mértékének kerülése.
- Üdülő és rekreációs funkció erősítése.
- Zártkerti területen telektömbökét átvágó, feltáró utak kiszabályozásának elkerülése.
- Part menti ingatlanok esetében a nádasok megőrzése.
- Lejtős terepen a felesleges bevágások-kiemelések kerülése.
- Áttört kerítések alkalmazása.
- Gondozott, a terület használatának megfelelő területi jellegű kertkialakítás, kerthasználat.

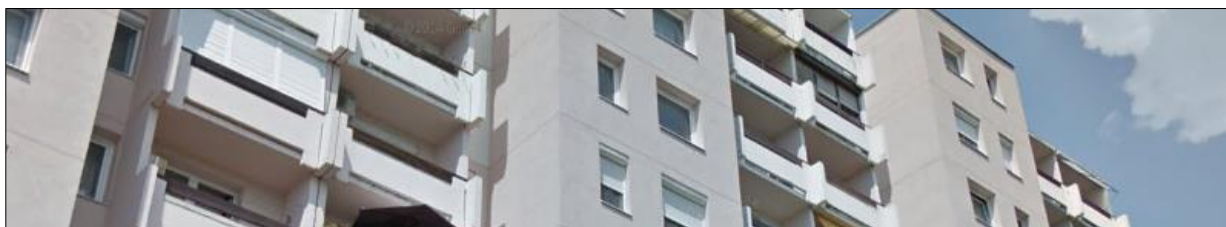
ÉPÜLETEKRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK

- Épülettömeg kialakításánál az arányosságra való törekvés, illetve a szomszédos épületek tömegarányaihoz való igazodás.
- A zártkerti látvány feltáráslra figyelemmel levő homlokzatkialakítás.
- Stíluskeveredés kerülése az épületek kialakítása során.
- Magassági konkurálás kerülése. Lejtő felőli homlokzatmagasság kiemelkedésének kerülése.
- Harsány színek kerülése.
- Az épület és a kerítés igazodjon egymáshoz formai és anyaghasználati megjelenésüket tekintve.
- Az egyes épületek esetében a beépítési módtól függően különös gondot kell fordítani a tetőgerinc irányának megállapítására.





## LAKÓTELEP



### KÖZTERÜLETEKRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK:

- A zöldfelületek arányának emelése, a burkolt felületek csökkentése.
- A zöldfelületek faállományának fiatalítása.
- Növényállomány kiválasztásánál többretegű szempontrendszer használata. (őshonosság, környezeti terhelés tűrés, invazív fajok kerülése, díszítő hatás stb.)
- Többlet parkoló hely-igényt eredményező épületbővítés elvetése.

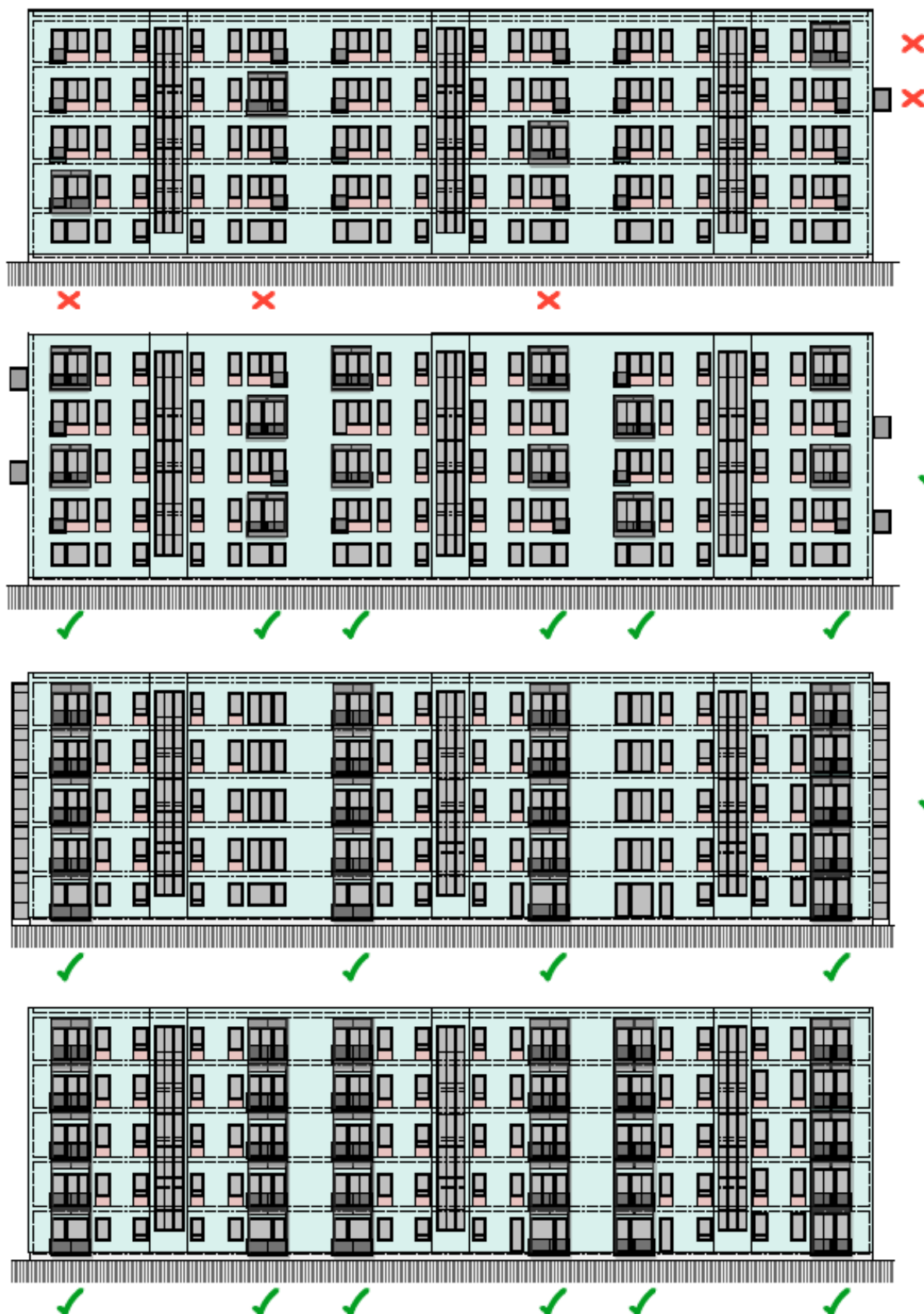
### TELKEKRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK:

- Tömbtelek/úszótelek-állapot megtartása. A tömbtelkek felosztásának elkerülése.
- Telekalakítás kizárólag utólagos liftépítéshez kapcsolódó megengedése.
- Telkek elkerítésének, kerítések építésének kerülése.
- Átjárhatóság biztosítása.

### ÉPÜLETEKRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK

- Új rendeltetési egységet eredményező átalakítás elvetése.
- Erkélyek/lodzsák egyedi beépítésének elkerülése.
- Tetőfelépítmény kizárólag teljes épületre történő létesítése.
- Homlokzatszínezés szomszédsággal harmonikus kiválasztása.
- Minőségi jegyeket felmutató anyaghasználat.
- Erős, uralkodó színhasználat kerülése.
- A nagy felületű épülettömegek tagolása, színezéssel, burkolással, vagy egyéb építészeti eszközökkel.
- Gépészeti berendezések erkélyeken, lodzsákon történő, takart elhelyezése.
- Erkéllyel/lodzsával nem rendelkező lakások esetében egyedül a klímaberendezés kültéri egysége helyezhető el az épületen, az épület teljes magasságában ugyanazon homlokzati pozícióban saját ablak alatt, vagy mellett.
- Az épületek rekonstrukciója és energetikai korszerűsítése során törekedni kell az egységes megjelenés megtartására, a teljes homlokzat egy időben történő felújítására, ugyanakkor üdőbb, vidámabb városkarakter kialakítására,
- A homlokzatok formálásánál és felújításánál törekedni kell egy épület vagy egy épületszekció esetében, hogy az erkélyek, loggiák korlátjainak cseréje, redőnyök azonos formában és egy időben valósuljanak meg, valamint az utólagosan elhelyezendő épületszerkezetek kialakítása egységes módon történjen,





## ERKÉLYEK ÉPÍTÉSÉNEK LEHETŐSÉGE

Kizárólag rendszerben, egyszerre építve!





Az alábbi eltérő település karakterek tartoznak ide:

- Kertvárosias lakóterület
- Új építésű kertvárosias lakóterület
- Kiliti és Töreki legrégebben kialakult falusias jellegű területei

### KÖZTERÜLETEKRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK:

- A kialakult szélesség megtartása, néhány jelentős szerkezeti elem bővítésével.
- Földkábeles megoldású közművezetékek elvárása.
- Növényállomány kiválasztásánál többretegű szempontrendszer használata. (őshonosság, környezeti terhelés tűrés, invazív fajok kerülése, díszítő hatás stb.)
- Legalább egyoldali fasor lehetőségének megteremtése.
- Utcakaraktert erősítő utcakertek és előkertiek kialakítása
- Az utcai zöldfelületi arányának növelése.
- Árkok rendezetten tartása.

### TELKEKRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK:

- A meglévő telekszerkezet megtartása.
- Telkek összevonása esetén a jelenlegi telekstruktúrára utaló épülettömegek használata, ezzel a telekszerkezet arculati megőrzése.
- Tömbbelsőik feltárásánál egyedi lakópark jellegű beépítés is elképzelhető.
- Garázselhelyezésnél a közterületi látvány figyelembe vétele.
- Kertvárosias jellegű telek-kialakítás. Sufnik, sufni-műhelyek kerülése.
- Áttört kerítés alkalmazása.

### ÉPÜLETEKRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK

- Léptékhelyes, az utcaszélességhez alkalmazkodó épületek kialakítása.
- Átalakításnál modern építészeti elemeknek való teret engedés.
- Lapostető a kertvárosias lakóterületek épületeinek esetében megengedett, azonban törekedni kell az egyszerűbb, a csatlakozó ingatlanokkal összhangban lévő tömegformálásra.
- Homlokzati osztások alkalmazása, nyílászárók arányhelyes kialakítása.
- Utcái nyílászárók helyzetének, anyaghasználatának minőség-emelése.
- Utcában kialakult tetőgerinc irány figyelembe vétele.
- Harmonikus homlokzatszínezés kiválasztása.
- Anyaghasználat minőségi irányba való elmozdítása.





### KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK-UTCAKARTEK-ELŐKERTEK

- A közutak építési területén - amennyiben műszakilag lehetséges - legalább egyoldali zöldsávot, út menti fasort kell telepíteni, melyek helyét a közművek és az útburkolatok tervezésekor biztosítani kell.
- A telek előkertként meghatározott részét zöldterületként kell kialakítani, mely a közterülettől legfeljebb 2,0 m magas áttört kerítéssel, vagy legfeljebb 2,0 m magas élőszövényvel választható el.
- Légzőzónák alatt csak kisméretű fák, cserjék ültethetők.
- A közművesítés, vagy közmű bekötés munkálatainak során történő burkolat bontások esetén a burkolatot teljes szélességében kell helyreállítani, a közút, közterület kezelője által meghatározott határidőig.
- A járdák és a közút közötti utcakertek, zöldsávok zöldterületi jellegét meg kell őrizni.
- közterületen, utcaszakaszonként egységes, minőségi megjelenést biztosító növényfajokat javasolt alkalmazni.

### KÖZPARKOK-KÖZTEREK

- A zöldterületeket a rendeltetésüknek megfelelően kell növényzettel beültetni. Közparkok létesítése, rekonstrukciója, felújítása csak közterületi terv alapján történhet.
- Burkolatkészítésnél, vagy annak felújításakor a burkolat területébe eső fás növényzet csak úgy vehető körbe burkolattal, hogy annak töve körül legalább 2,5 m<sup>2</sup> területű szabad, földes terület maradjon, melyet lehetőség szerint faverem-ráccsal vagy vízáteresztő kavicsozással kell ellátni.
- A zöldfelület kialakítása során bármely fás szárú, elsősorban nagy lombkoronát növesztő, az épületek, vagy tartózkodási helyek árnyékolására alkalmas, a művi értékekkel egységben kezelt, a táji jellegzetességet, termőhelyi adottságokat visszatükröző, nem allergén és nem invazív fajokat tartalmazó növényzet telepíthető.
- A zöldfelületen kerti építmény úgy helyezhető el, és burkolat úgy alakítható ki, hogy egységes arculatot teremtsen, ne eredményezzen zavarosan vibráló burkolatot, teremtsen meg az építmény és a burkolat összhangját, a burkolt felületeket a szükséges mértékre korlátozza, építési és tájépítési szakmai szempontokat képviseljen.
- A zöldterületeken játszó- és pihenőszerek, kerti építmények, szobrok, emlékművek és a területet kiszolgáló épületek elhelyezése egyedi építészeti megoldásokkal ajánlott.

### ZÖLDTERÜLETI INTÉZMÉNYEK

- A zöldterületi intézményterületeken a közösségi célú zöldterületi intézmények telkeinek, udvarainak rendezése során a közterületeknek megfelelő színvonalú környezetalakítási, zöld felületi tervet kell készíteni.
- A sport és rekreációs (strand) célú területeken a rendeltetést kiszolgáló létesítmények, játszóeszközök, sportépítmények, a területet használók ellátását szolgáló vendéglátó, szolgáltató létesítmények helyezhetők el, a parkolást és a megfelelő szociális kiszolgáló épületeket biztosítani szükséges.
- A temető telkeinek rendezése során a közterületeknek megfelelő színvonalú környezet alakítási, zöldfelületi fejlesztési tervet kell készíteni,





Az alábbi eltérő település karakterek tartoznak ide:

- Gazdasági területek
- Egyéb terület (pl.: különleges területek)

### KÖZTERÜLETEKRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK:

- A teherforgalmi igényekre méretezett behajtási sávok kiépítése.
- A teher- és személyforgalom nagyságrendjét figyelembe vevő kialakítás.
- Gyalogos és kerékpáros közlekedés biztosítása.
- Fasorok kiegészítése, megújítása.

### TELKEKRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK:

- A telephely igényének megfelelő telekszerkezet kialakítása.
- Közterület felőli látvány növényzettel való oldása.
- Előkerti faállomány növelése.
- Tuják alkalmazásának kerülése.
- Lakóterületek, közterületek menti határnál védőfásítás alkalmazása javasolt.

### ÉPÜLETEKRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK

- Épülettömeg megtörése, nyaktagok beiktatása.
- A kor lenyomatát visszatükröző építészeti értékek megteremtése.
- Ipari jelleg erősítése.
- Letisztult formavilág, minőségi anyagok.
- Harsány színek kerülése, erős színek arányának alacsony szinten tartása.
- Egységes elvek mentén felépülő telephelyek elvárása. Toldozás, „buherálás” kerülése.

### FELIRATOKRA VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK

- A cég tevékenységére utaló felirat elvárása.
- Fényreklámok, futófények, villogást-káprázást okozó megoldások kerülése.

### NÖVÉNYZETRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK

- Kertészeti javaslat figyelembevétel.
- Arculatot javító, technológiának nem ellentmondó növénytelepítés.
- Parkolók árnyékolására alkalmas növénytelepítés.
- A telek védőzöldsávként meghatározott, valamint a más besorolású építési telkekkel határos, legalább 5,0 m széles sávját fásítani kell.
- A védőzöldsávban többszintes növényállomány telepítésével környezetvédelmi és látványvédelmi célú takaró fásítást kell kialakítani.





Az alábbi eltérő település karakterek tartoznak ide:

- Mező-, és kertgazdasági terület, valamint gyümölcsös
- Erdős, cserjés terület
- Vízfelületek, nádasok

KÖZTERÜLETEKRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK:

- A mezőgazdasági táblák megközelítésének ingatlan-nyilvántartásban történő rendezése.
- A mezőgazdasági utak kiszabályozásának – fenti célon túli – kerülése.
- Szőlőhegyi kiskertek úthálózatánál a vízvezetés övárók-rendszerrel való rendezése.

TÁJBA ILLESZTÉS, TEREPRE ÜLTETÉS

- A tájba illesztés célja a tájban bekövetkező embertől, vagy az emberi tevékenységtől függő, illetve ember, vagy emberi tevékenység által okozott változásoknak a természeti adottságokhoz való igazítása, közelítése, a meglévő természeti, táji értékekkel való összhang megteremtése, valamint az értékek károsodásainak mérséklése, kiküszöbölése.
- Épületek esetében, valamint telekalakításkor a természeti és művi elemek összhangjának megteremtése érdekében leginkább az adott tájban történelmileg kialakult hagyományokat célszerű figyelembe venni. Jellemző lehet a telek alakja, az építmények elhelyezkedése a telken belül, az anyag- és színhasználat, az építmény és részeinek szerkezete, magassága, szélessége, stílusa.
- Az anyaghasználatban általában előnyösnek mondható a tájegységben előforduló természetes alapanyagok alkalmazása. A méretek meghatározásánál a domborzati viszonyok függvényében legtöbb esetben a minél kisebb területfoglalásra és magasságra érdemes törekedni. A színválasztásnál domináns a létesítmény közvetlen környezetének színvilága, amelybe harmonikusan kell illeszkednie az új tájelemnek.

TELKEKRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK:

- Mezővédő erdősávok létesítése.
- Telkek megközelítésének rendezése.
- Telkek bekerítésének elkerülése. Szükség esetén villanypásztor alkalmazása.

ÉPÜLETEKRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK

- Mezőgazdasági parcellák épületekkel való beépülésének kerülése.
- Szükséges épületállomány koncentrált, majorokba való szervezése.
- A funkciónak megfelelő épülettömeg megteremtése, a környezeten messze túl növvő épületek kerülése.
- Homlokzatszínezésnél fehér, illetve pasztellszínek alkalmazása.
- Minőségi anyaghasználat.

FELIRATOKRA VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK

- Harsány színek, fényreklámok, futófények, villogást-káprázást okozó megoldások kerülése.

NÖVÉNYZETRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK

- Nagy lombkoronaszint elvárása.
- Árnyékolásra alkalmas növénytelepítés.
- Mezővédő erdősávoknál természetközeli állapot megteremtése.



### 8.1.3 A HELYI VÉDELEMBEN RÉSZESÜLŐ ÉRTÉKEKRE VONATKOZÓ EGYEDI ÉPÍTÉSZETI AJÁNLÁSOK



- Az egyedi védelemben részesített épületek közvetlen környezetében és területén minden változtatást, beavatkozást, a helyileg védett épület városképi, illetve tájképi megjelenésének és értékei érvényesülésének kell alárendelni.
  - Az egyedi védelem alatt álló épület átalakítása során annak hagyományos építészeti értékeit, tömegét, tetőformáját, eredeti nyílásrendjét, a nyílászárók osztását, és homlokzati jellegét meg kell tartani. A díszek, a homlokzati és kiegészítő tagozatok nem változtathatók meg, szükség esetén helyre kell állítani.
  - A homlokzati díszítőelemek (gipsz, tagozat, mozaik, festett díszítés, szobor, egyéb értékek) és eredeti épület-kiegészítők, korlátok, belső nyílászárók, kapuk megőrzése szükséges.
  - Az egyedi védelem alatt álló épületre emeletráépítés nem megengedett
  - A helyi védettségű építészeti örökség korszerűsítésére, átalakítására, bővítésére lehetőség van, azt a védelem ténye nem zárja ki, amennyiben a beavatkozás az építmény védelmére okot adó jellegzetességet nem változtatja meg, azok eredeti helyükön megtarthatók.
  - Helyi védettségű építészeti örökséghez történő hozzáépítés, ráépítés, vagy annak telkén új építmény, építményrész építése csak olyan módon ajánlott, hogy a beavatkozással létrehozott egység ne akadályozza a védett építészeti érték fennmaradását, érvényesülését, hitelességét.
  - Helyi egyedi védettségű építmény teljes bontása nem lehetséges.
  - A helyileg védett építészeti értékek megőrzése érdekében az eredeti vagy ahhoz közel álló rendeltetésnek megfelelő használatot fenn kell tartani, vagy a közcélú hasznosítást kell biztosítani.
  - Amennyiben az értéket csak az épület tömege képezi, az a bontás után a meglévővel azonos, párkány- és gerincmagasságú és tetőhajlásszögű épülettel pótolható.
  - A védett épület felújítása, bővítése esetén a védett részértékeket meg kell őrizni, esetleges bontás után az értékes részeket új épület létesítése esetén az épületbe lehetőleg vissza kell építeni.
  - A védett épületek belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését a védettség nem akadályozza. A védelem érdekében elő kell segíteni az ilyen épületek mai igényeknek megfelelő használatát. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet, annak jellege és belső értékek megtartásával kell megoldani.





## 8.1.4 REKLÁMHORDOZÓKRA VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI AJÁNLÁSOK



- A kizárólag olyan reklámhordozó helyezhető el, amely a kihelyezés időtartama alatt az időjárásnak ellenálló technológiával készült, nem korrodálódik, állékony, karbantartása könnyű, nem használ túl élénk színeket, másik reklámhordozót nem takar el.
- A reklám, reklámhordozó folyamatos karbantartásáról és megfelelő esztétikai állapotban való megjelenéséről a tulajdonos köteles gondoskodni. Ennek elmaradása esetén - előzetes írásbeli felszólítás és teljesítési határidő biztosítás után – a közterület kezelője a reklámot, reklámhordozót a tulajdonosa költségére eltávolíthatja.
- Reklámhordozó 5 méteres körzetében újabb reklámhordozó nem helyezhető el, azonban minden üzlet számára biztosítani kell legalább egy reklámhordozó kihelyezését.
- Építési reklámháló kihelyezésére az építési tevékenység időtartamára akkor van lehetőség, ha a felújítás megkezdésének időpontja az építési naplóba történt bejegyzéssel igazolható.
- A település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében szükséges reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés kihelyezése évente összesen 12 naptári hét időszakra, bármely települési területen megengedhető.
- Az épületek homlokzatain elhelyezhető cégéreket, cégtáblákat és cégfeliratokat úgy kell kialakítani, hogy azok szervesen illeszkedjenek a homlokzatok meglévő, vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival. Amennyiben cégérek és hirdetőtáblák utólagos elhelyezésénél a fenti szempontok nem érvényesíthetők, akkor az utólagos elhelyezés nem engedhető meg.
- Az épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.
- Közvilágítási, hírközlési berendezésen, oszlopon, egyéb közmű berendezésen kizárólag tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz helyezhető el, melynek száma oszloponként, berendezésenként legfeljebb 2 darab, mérete legfeljebb 2,0 m<sup>2</sup> lehet.
- Megállító tábla kizárólag akciós termékek hirdetése, rendezvények, programok népszerűsítése, hirdetése, standolás, szervezés céljából megengedett, mérete nem haladhatja meg az A0-ás méretet. Megállító tábla csak ott helyezhető el, ahol a balesetmentes közlekedés biztosítva van, és az elhelyezés a gyalogos forgalmat nem akadályozza.
- Reklámhordozóként utánfutó közterületen, vagy közterületről látható módon nem helyezhető el.
- Totemoszlop és zászlótartó csak üzemanyag-töltő állomások, gyorséttermek és 400 m<sup>2</sup>-nél nagyobb kereskedelmi egységek esetében helyezhető el.



### 8.1.5 SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYEK, MŰTÁRGYAK ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK



- A település területén a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére a gazdasági területek, a különleges területek közül a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület, a hulladékkezelő területe, és a közlekedési- és közmű területek, a különleges beépítésre nem szánt területek közül a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területek alkalmasak.
- A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére a védettséget élvező területek nem alkalmasak. Ezek a következők: műemléki környezet, helyi értékvédelmi terület és helyi védett épület telke, településképi jelentőségű területek, településképi jelentőségű útvonalak, védett zöldterületek és zöldterületi intézmények (Nemzetközi védelem alatt álló, Natura 2000 területek, országos védelem alatt álló területek, országos ökológiai hálózat területei, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek)
- A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére a város gazdasági területei korlátozás nélkül alkalmasak, az egyéb településképi szempontjából meghatározó területei akkor, ha az elhelyezni kívánt létesítmény telekigénye nem haladja meg a 400 m<sup>2</sup>-t.



## 9. JÓ PÉLDÁK BEMUTATÁSA ÉPÜLETEK, ÉPÍTÉSZETI RÉSZLETEK, KERÍTÉSEK, KERTEK, ZÖLDFELÜLETEK KIALAKÍTÁSA

A Településképi Arculati Kézikönyv készítése során a települést bejárva megvizsgáltuk és lehatároltuk az egymástól eltérő jelleggel rendelkező, egyes eltérő karakterű területeket. Az eltérő karakterű területek esetében alapvetően egymáshoz hasonló rendeltetésű az épületállomány is, de beleértjük a kiszolgáló, esetenként a területhez tartozó intézményeket is.

A bejárás során megfigyeltük azokat a minőségi építészeti, kert és tájépítészeti jegyeket hordozó épületeket, épületegyütteseket, közterületeket, melyek az adott, sajátos karakter területeken belül értékeket hordoznak, és jó példával szolgálhatnak az építetőknek és a városlakóknak és üdülő tulajdonosoknak egyaránt.

Elmondhatjuk azonban, hogy a bemutatott példák nem tudják átfogóan, teljes körűen bemutatni az egyes példa értékű épületeket, hiszen egy ekkora város esetében, mint Siófok ezt szinte lehetetlen egyenként bemutatni.

Igyekeztünk kizárólag szakmai szempontok és az építészeti minőség alapján választani, kerülni próbáltuk az egyes korok és stílusok kizárólagosságát és próbáltuk elkerülni a „divatépítészeti” előtérbe helyezését is. Szándékunkban állt annak bemutatása, hogy többféle megoldás is tekinthető jó példának.

Jó példává akkor válhat egy épület, ha építészeti értéke, tömegformálása, anyaghasználata, a környezetéhez való alkalmazkodása, jól kiválasztott színhasználata, gazdag növényi háttere, egyéb kiegészítői együttesen képviselik az építészeti minőséget.

A jó példák bemutatásával célunk az, hogy az építészeti minőség, mint általános fogalom kerüljön be a köztudatba. Sokszor az építészeti minőség nem a legdrágább anyagok alkalmazását jelenti, hanem a környezethez és a meglévő értékekhez való illeszkedést, az odafigyelést és a jó ízlést.

A város térben és időben és egyes elemeiben állandóan változik, organikusan fejlődik. Egyes elemei eltűnnek, helyükre új elemek kerülnek be, azonban ahhoz, hogy a város mindig egy egységet képezzen, és minőségi településképet mutasson, a fő elv a városszerkezethez és a települési szövethez és a környezethez való illeszkedés elve kell, hogy legyen.

A jó példák bemutatásánál kizárólag a városban készített képeket alkalmaztunk. Jó példának tekinthetjük az egyes karakterterületeknél a bemutatásra már felhasznált épületek fotóit is, hiszen már ott is a jellegzetességeket eleve a jó példákkal igyekeztünk bemutatni. A jó példák fejezetben ezek közül a fotókból is válogatunk egyes esetekben a kiemelés miatt.

Az eltérő karakterű területeken kívül jó példákat szeretnénk bemutatni sajátos építményfajták, reklámhordozók, és egyéb műszaki berendezések esetében is.



*A Vasútállomás szépen felújított helyi védett épülete a rendezett Millennium parkkal*



## 9.1 ÉPÜLETEK

### VÁROSKÖZPONT



Városi és regionális szintű közintézmények városszerkezetbe illeszkedő, a modern építészeti stílus jezeit felmutató példái.



*Városi és regionális szintű közintézmények térfalat és léptéket adnak a térnek*

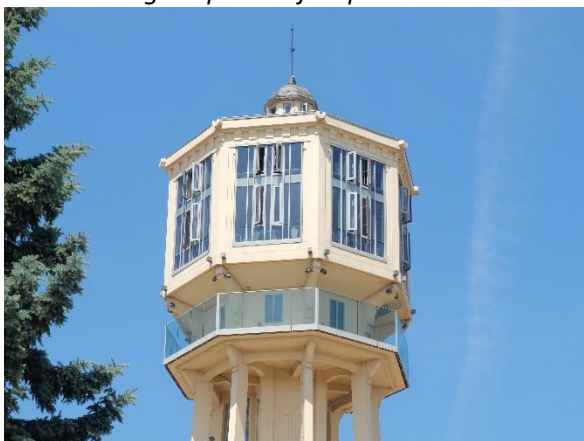


*Az illeszkedés szép példái a Fő téren, vegyes rendeltetésű épületekkel, a földszinten szolgáltatásokkal*





*Az extravagáns plaza a jó léptéke miatt illeszkedik a térhez és a régi funkciókhoz*



*A város jelképévé vált víztorony, mint kilátó*



*Kellemes kiülő terasz a Fő téren*



*Hagyományos, hézagosan zárt sorú beépítésű lakóépület a városközpont peremén*



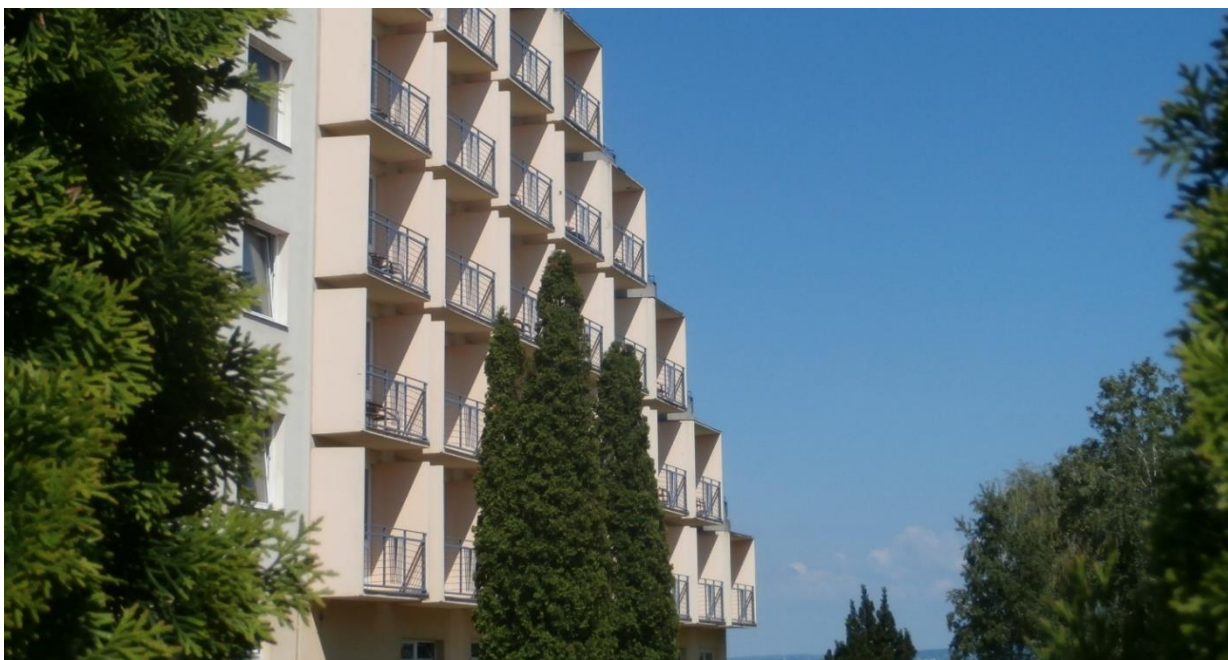


*Modern lakóépület a városközpont peremén*



*Hotel Janus a városközpont peremén*

**ARANYPART-EZÜSTPART-VITORLÁSKIKÖTŐ**



*Modern szálloda felújítva*





*Modern szálloda*



*Modern apartman ház*



*Felújított szálloda*



*Építészeti és kertépítészeti minőséget képviselő apartmanházak*







*Csoportos beépítésű üdülők, apartmanházak*



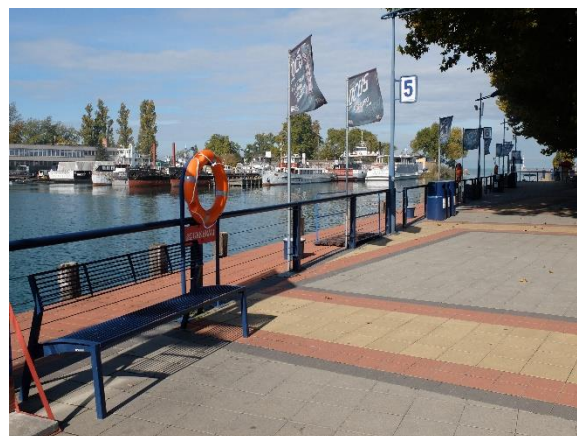
*Csoportos beépítésű üdülők, apartmanházak*



*A Vitorlásokikötő szállodái*



*A Vitorlásokikötő szállodái*



*A hajóállomás*





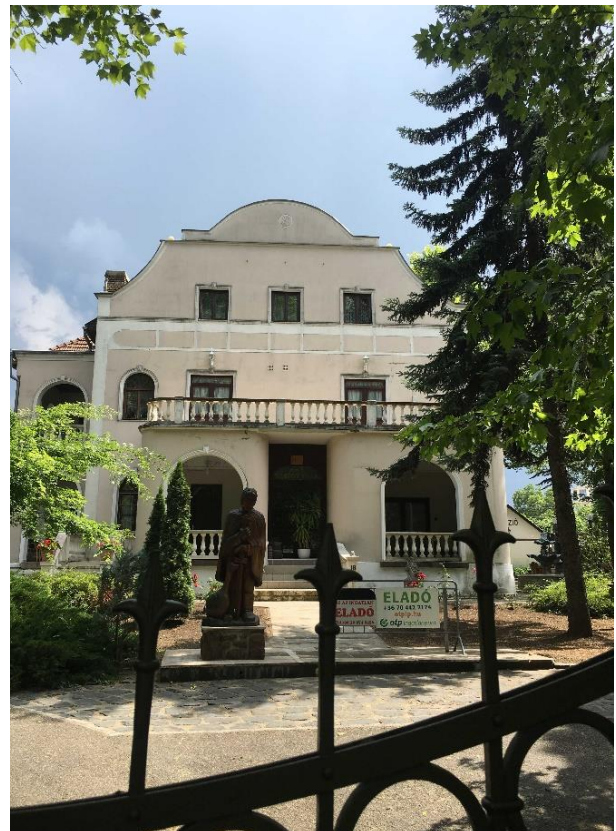
*A kikötő új jelképe a” A Béke jóságos anygala”*

*Forrás: Köztérkép, Ády (Szatmári Ádám)*

**ÜDÜLŐKÖZPONT HELYI TERÜLETI VÉDELEMBEN RÉSZESÜLŐ TERÜLETE**



*Felújított nagypolgári villák az Üdülőközpontban*







*Felújított nagypolgári villák az Üdülőközpontban*



*Szépén felújított svájci típusú villák szinte utolsó példái*



*Svájci típusú villa*



*A szecessziós villaépítészet példája*





*A szecessziós villaépítészet példái*



*Szépen felújított villa épület*



*Szépen felújított korai modern nyaraló épület*



*Modern hotel és étterem az Üdülőközpontban*





*Modern, de régies stílusjegyeket viselő lakó épület az Üdülőközpontban*

#### **ÜDÜLŐ TERÜLETEK**



*Modern nyaraló épületek, a kert és a részletek összhangja példaértékű*



*Modern társas üdülő épület*



*Az 1980-as évek tipikus nyaraló épülete*





*Kortárs üdülő épület*



*Kortárs üdülő épület*



*Kortárs üdülő épület*



*Kortárs üdülő épület*



*Kortárs üdülő épület*



*Kortárs üdülő épület*



*1970-es évek beli közösségi tér*



*Az 1960- as évek üdülő épülete*





Tömegében arányos megjelenésű és díszített homlokzatú hagyományos üdülőépület



Hagyományos üdülőépületek



Hagyományos üdülőépületek

## KERTVÁROS



Kuszhegyi úti sorház



Reviczky úti sorház





*Családi lakóház*



*Családi lakóház egységes kőburkolattal*



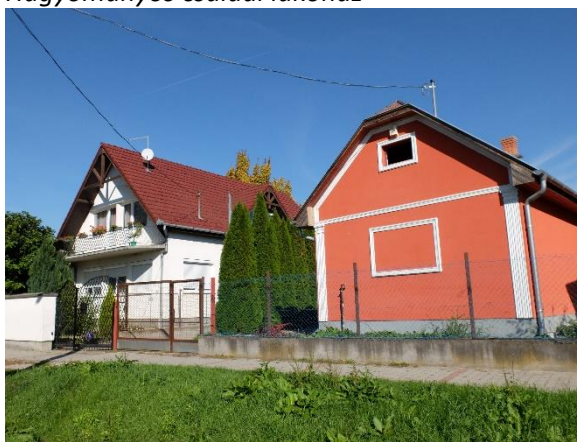
*Hagyományos családi lakóház*



*Hagyományos családi lakóház*



*Falusias környezetbe illeszkedő új lakóépületek Kilitiben*



*Családi lakóház felújítás bővítés Kilitiben*







*Családi lakóházak tájkapcsolattal Kilitiben*



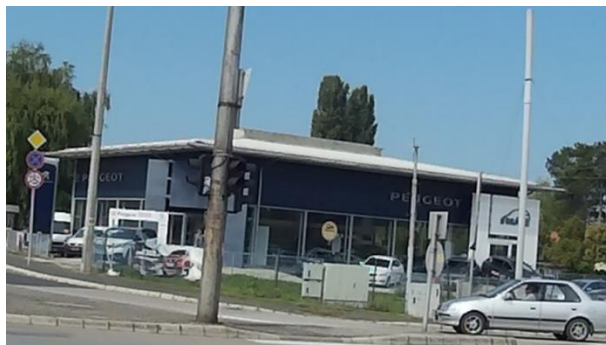
*Hagyományos családi lakóházak*



## GAZDASÁGI CÉLÚ TERÜLETEK



*Újabban épült gazdasági épületek és autószalonok*



*Kereskedelmi szolgáltató épületek*



*Tömegében és anyaghasználatában is egyszerű ipari épületek*



*Bevásárló központok és gyorséttermek rendezett környezettel*







*Léptékben a tájba illeszkedő épületek*



## 9.2 KÜLÖNLEGES TERÜLETEK ÉS ÉPÜLETEK , KÖZINTÉZMÉNYEK



*Felújított oktatási Intézmények*



*Római katolikus templom*



*Római katolikus templom*



*Református templom*



*Evangelikus templom*



*Felújított helyi védett magtár épület egy új szálloda részeként hasznosítva*







*A felújított és bővített kórház*



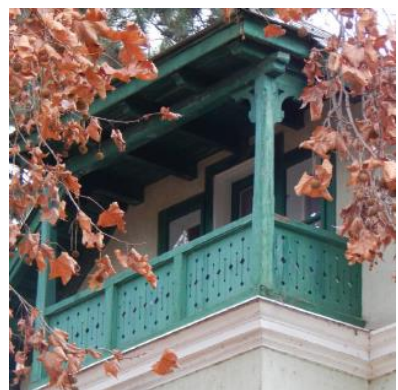
*A Szabadi vasútállomás hagyományos vörös kővel burkolt épülete*



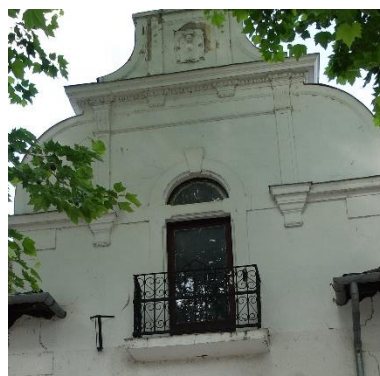
*Gábor Dénes Főiskola a múlt századi szálloda épületének felhasználásával*



### 9.3 ÉPÍTÉSZETI RÉSZLETEK (AJTÓK, ABLAKOK, TORNÁCOK, ANYAGHASZNÁLAT, SZÍNEK, HOMLOKZATKÉPZÉS)







*Szecessziós vagy annak újraértelmezésével megjelenő épület részletek*





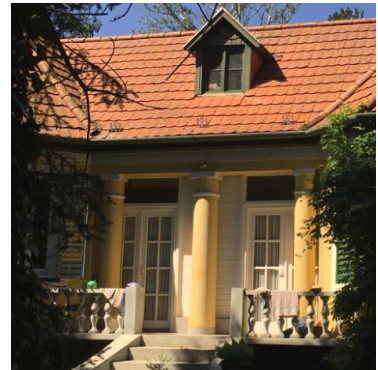
*Szépén formált lépcsők*



*Zárt veranda épületbővítés*

*Üvegezett szállodai előtető*

*Fedett emeleti terasz*



*Terasz, tornác a nyaralóépületen*

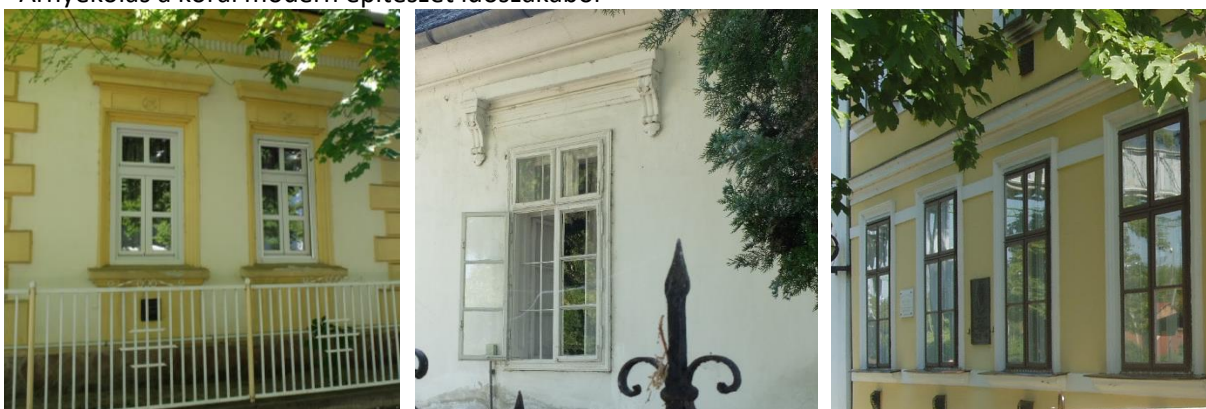


*Egységes erkélysor*





Árnyékolás a korai modern építészet időszakából



*Eklektikus ablakok*



*Eklektikus ablakok és homlokzati díszítőelemek*



Sajátos rendeltetésű ablakok és ajtók

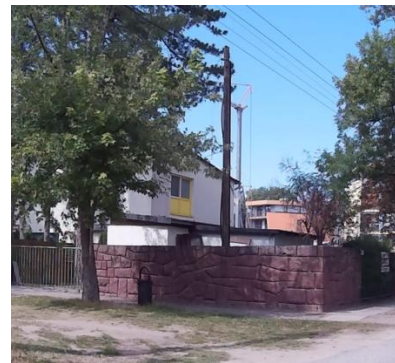


## 9.3 KERÍTÉSEK

Hagyományos anyaghasználatú és formavilágú kerítések



*Helyi védelem alatt álló hagyományos vörös köves kerítés és építményei*



*Hagyományos vörös köves kerítések*



*Hagyományos léckerítés*



*Acél betétes kőszlopos kerítés*



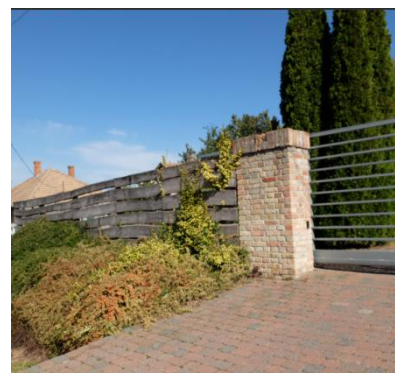
*Hagyományos drótkerítés*



*Hagyományos drótkerítés*

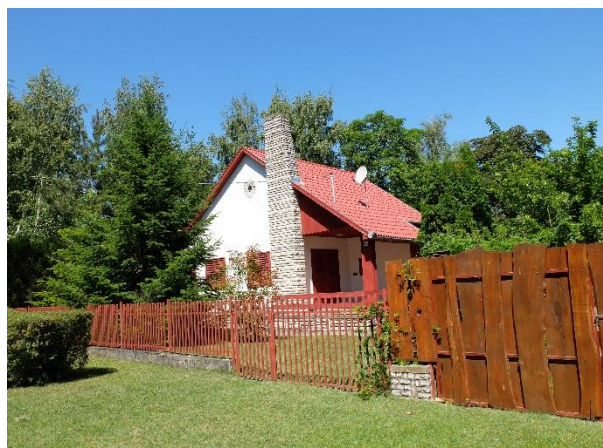


*Drótkerítés acél kapuzattal*



*Deszka, kőszlop és acél kapu*





*Modern és hagyományos, az épület részleteivel harmonizáló kerítések*







*Modern és hagyományos, az épület részleteivel harmonizáló kerítések*



## 9.4 ZÖLDTERÜLETEK, KERTEK, UTCAKERTEK

### KÖZPARKOK



*A Millennium park Kálmán Imre szobrával és a befoglaló zenepavilonnal*



*A Fenyves tér*





*A Jókai park*

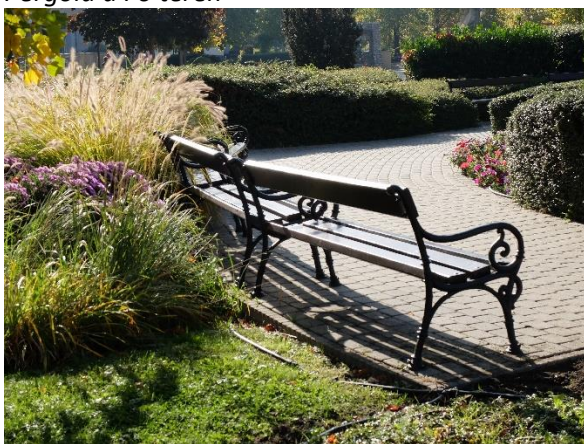
**UTCABÚTOROK**



*Pergola a Fő téren*



*Hagyományos padok a Fő téren*



*Hagyományos padok a Fő téren*



*Új típusu padok a Fő téren*





*Kerékpárt támasz a Fő téren*



*Új típusu padok és szemetesek a Fő téren*



*Ülőhelyek a hajóállomáson*



*Pad a hajóállomáson*



*Pergola a Rózsakertben*



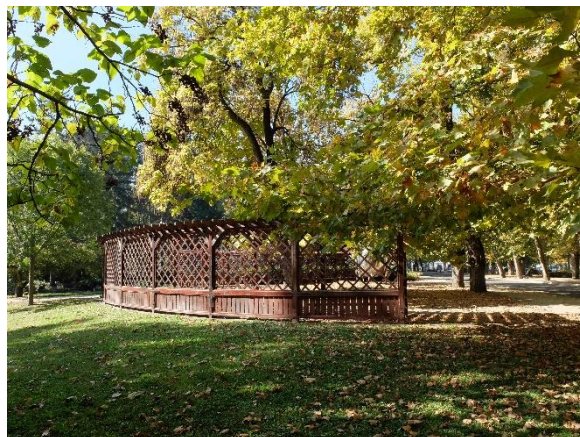
*Padok a Rózsakertben*







*Zenepavilon és térelhatároló pergola a Jókai parkban*



*Pergola paddal a Jókai parkban*



*Pergola a Jókai parkban*



*Kandeláber a Fő téren*



*Hagyományos telefonfülke*





*Irányjelző táblák*



**UTCAKERTEK**



*Kerítések - utcakertek Fokihegyen*

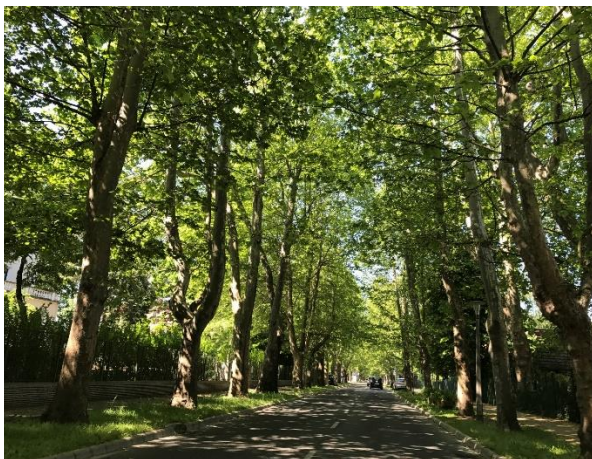


*Kerítések - utcakertek a kertvárosban*



*Kétoldali fasorral díszített utca*

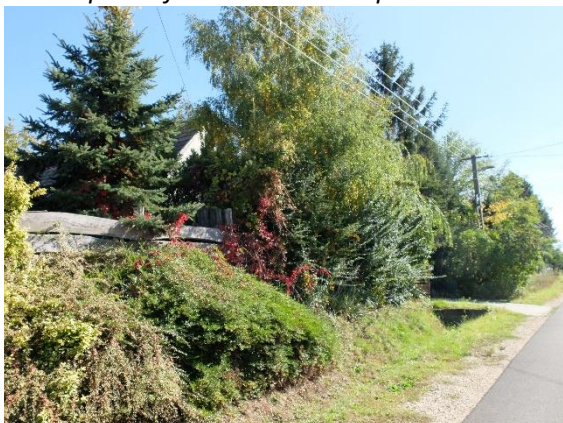




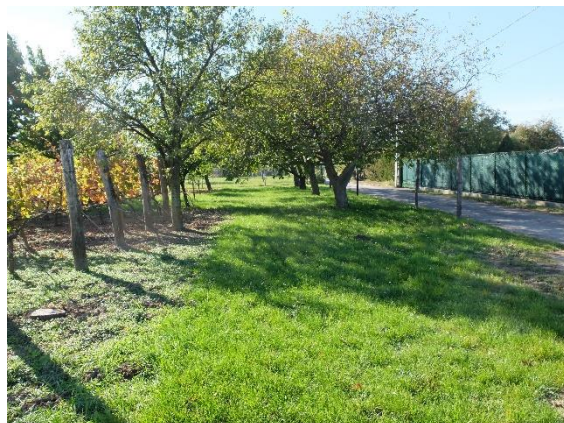
*Védett platánfásor az Üdülőközpontban*



*Kerítések – utcakert az üdülőterületeken*

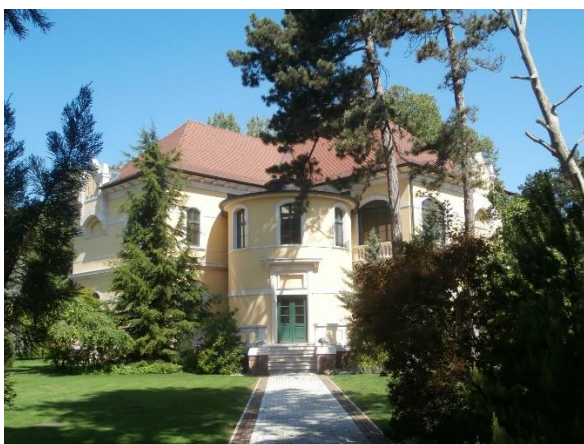


*Kerítések – utcakertek a Kilitiben*



*Kerítések – utcakertek a Szőlőhegyen*

## **KERTEK**



*Díszkertek a villanegyedben*



*Díszkertek az üdülőterületen*



*A fenyvesek árnyékában*





*Díszkertek az üdülőtérületen*



*Vadszőlővel befuttatott ház*



*Kert a Szőlőhegyen*



*Hagyományos falusias kert pincével Törekiben*

#### **EGYÉB RENDELTETÉSŰ KÖZÖSSÉGI ZÖLDFELÜLETEK**



*Játszótér Fokihegyen a lakótelepen*



*Játszótér Fokihegyen*



*Játszótér a Jókai parkban*



*Játszótér a Jókai parkban*





*Kutyafuttató Fokihegyen*



*Szabadstrand játszótér*



*Tőreki tanösvény kilátó*



*Szabadstrand a Balaton-parton*





*Szabadstrand a Balaton-parton*



10. JÓ PÉLDÁK BEMUTATÁSA, SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYFAJTÁK, REKLÁMHORDOZÓK, EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEK





## SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYFAJTÁK, EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEK



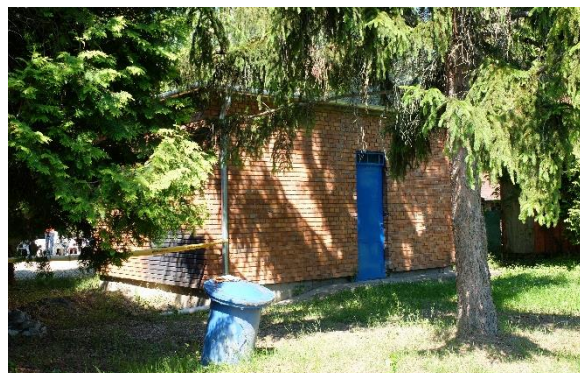
*Vasúti átjáró*



*Vasúti gyalogos híd és a vasút*



*Trafóház a Fenyves téren*



*Trafóház a zöldterületbe rejtve*



*Közmű takaró berendezés*



*Felsőzíni közművek növénytakarással*





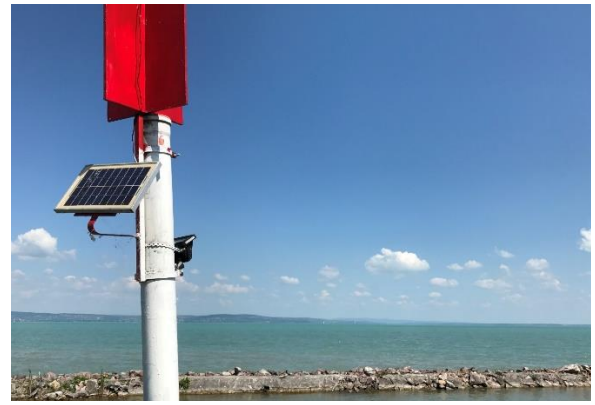
*Parkoló óra*



*Kikötői stand*



*Szelektív hulladékgyűjtő*



*Kikötői műtárgyak*



*Adótornyok a külterületen*



*Buszmegálló*



REKLÁMOK, REKLÁMHORDOZÓK

Épülethez kötődő feliratok, reklámok







*Sió üzletház*



*A Városháza Hivatalai*







*Közvilágítási oszlopön lévő reklám*



*Totemoszlop*



*Világító pilonok*



*Zászlók, feliratok, logók arculati tervek alapján*



## **11. IMPRESSZUM**

### **SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

Honlap: [www.siofok.hu](http://www.siofok.hu)

POLGÁRMESTER:  
Dr. Lengyel Róbert

TAK KÉSZÍTÉSÉBEN RÉSZT VETTEK:

#### **LA-URBE Építésziroda Kft**

##### **Lautner Emőke**

vezető településtervező, ügyvezető igazgató  
Dr Bianki Dániel DLA okleveles építészmérnök  
Vadász Zsolt geográfus

Siófok Város Önkormányzat képviselőjében  
Molnár Árpád városi főépítész  
Gál Emőke főépítész referens  
Ruják Eszter főépítész referens

A kiadványban felhasználásra kerültek a Próba Településképi Kézikönyvek egyes elemei, a MAPIRE.eu térképei, továbbá a Lechner Tudásközpont ábrái.

Siófok város korábbi értékvizsgálatai és Településrendezési tervének alátámasztó munkarészei, a város és a városi cégek honlapjai.

Felhasználásra kerültek továbbá az interneten szereplő Siófokkal foglalkozó honlapok, blogok, mindenhol a forrás megjelölésével.

#### **FOTÓK:**

Lautner Emőke  
Dr Bianki Dániel DLA  
Molnár Árpád  
Gál Emőke

#### **KÖSZÖNETNYILVÁNÍTÁS**

Ez a Településképi Arculati Kézikönyv nem jöhetett volna létre Siófok Város Főépítész Csoportja nélkül. A tervezők ezért köszönetet mondanak Molnár Árpád városi főépítész, Gál Emőke főépítész referens, és Ruják Eszter főépítész referens szakmai munkájáért.

A Tervezők köszönetet mondanak továbbá a Köztérkép honlap létrehozóinak, különösen Ády, Szatmári Ádám úrnak munkánkat segítő közreműködésért, és a honlap anyagának felhasználásához adott hozzájárulásáért, mely a műalkotások feltérképezésében és leírásában volt segítségünkre.

Siófok, 2018. január 30



## 12. A TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV MELLÉKLETEI

### 12.1 Helyi egyedi építészeti értékvédelemmel védett épületek

Sorszám	Közterület neve	Megjegyzés	Helyrajzi szám
1.	Vécsey Károly utca 5	Lakóház-üzlet	8535
2.	Cinege utca 1.	Római Katolikus Templom	8445/3
3.	Batthyány Lajos utca 36	Lakóház, korábban üdülő épület	6662
4.	Batthyány Lajos utca 31	Lakóház, korábban üdülő épület	6687
5.	Batthyány Lajos utca 27	Lakóház, korábban üdülő épület	6690
6.	Batthyány Lajos utca 19	Lakóház, korábban üdülő épület	6696
7.	Batthyány Lajos utca 17	Lakóház, korábban üdülő épület	6697/1
8.	Batthyány Lajos utca 18	Márton villa/ az udvaron fa szobor	6652
9.	Batthyány Lajos u. 14-16	Üdülő épület	6650
10.	Batthyány Lajos utca 10	Üdülő épület	6646
11.	Batthyány Lajos utca 9	Üdülő épület	6709
12.	Batthyány Lajos utca 4/B	Üdülő épület	6643
13.	Batthyány Lajos utca 7	Üdülő épület és vendéglő	6712
14.	Batthyány tér 1	Lakóház, korábban üdülő épület	6710
15.	Batthyány Lajos utca 3	Üdülő épület	6714/6
16/1	Mártírok útja 4	Panzió (Ellinger villa)	6714/8
16/2	Batthyány u. 1/b	Üdülő épület Dr Soós Károly villája	6714/8
17.	Batthyány Lajos utca 13	Panzió épület	6706
18.	Karinthy Frigyes út 5/A	Üdülő épületek (két önálló épület)	6739
19.	Jókai park 1	Lakóház	6738
20.	Jókai park 3/A	Lakóház	6732
21.	Jókai park 4	Lakóház	6731
22.	Petőfi sétány 4	Lakóház, üdülőépület (Thanhoffer villa)	6741 XXXXX
23.	Petőfi sétány 6/1	Lakóház, üdülőépület	6742/6
24.	Petőfi sétány 6/2	Lakóház, üdülőépület	6742/7
25.	Kikötői sziget	Kikötői volt Kultúrház	6772
26.	Petőfi sétány 8/C	Üdülőépület	6742/3
27.	Ady Endre út 14	Lakóépület	4440
28.	Mártírok útja 11-13.	Hajóállomás épületet – néhai Hotel Balaton, Hotel Palace	6721-22
29.	Mártírok útja 15.	Matróz Restaurant, volt hajóállomás épülete	6724
30.	Mártírok útja 5	Vízi rendészet épülete	6718
31.	Petőfi sétány 1.	Gábor Dénes Főiskola (korábban Hullám és Sió Szálloda)	6752 XXXXX
32.	Darnay Kálmán tér	Római Katolikus Templom	3784/1-2
33.	Köztársaság utca 1	Lakóház	6742/9
34.	Köztársaság utca 3	Üdülő épület	6742/10 XXXXX
35.	Köztársaság utca 8	Pedagógus ház	6688
36.	Ady Endre út 50	Nyeraló	3913
37.	Mártírok útja 2	Braun főbérleti háza	6637/2
38.	Batthyány u. 2.	Jókai Villa (Braun Dávid Villája)	6638
39.	Horgony utca	Halászati Irodaház	6812 XXXXX
40.	Erkel Ferenc utca 46	Üdülő, lakópark (erősen átépült) Somogyi TISZK üdülő+ kerítés	7365/1
41.	Vitorlás utca	Meteorológia obszervatórium	6779 XXXXX
42.	Petőfi sétány 34	Villa	4295
43.	Petőfi sétány 36 A-B	Ikerház	4296-4297
44.	Petőfi sétány 9	Balaton Szálló	4274



Sorszám	Közterület neve	Megjegyzés	Helyrajzi szám
45.	Petőfi sétány 11	Hotel Lidó	4273/1
46.	Petőfi sétány 13	Hotel Hungária	4273/2
47.	Petőfi sétány 15	Hotel Európa és Étterem	4271
48.	Liszt Ferenc sétány. 4,	Hotel Ezüstpart	7831/1
49.	Kinizsi Pál utca 3	Vénusz Szálló	6680/1
50.	Deák Ferenc sétány 41	„Glass house”	7435
51.	Deák Ferenc sétány 4	Üdülő Épület	7459
52.	Fenyves Sor 12	Villaépület	6865
53.	Rigó utca 2	Villaépület	7054
54.	Kiss János at. utca.18.	Villaépület	6950
55.	Ady E. út 120	Villaépület	3460/3
56.	Fenyves sor 9	Villaépület	6860
57.	Ady Endre út 87	Villaépület	3587
58.	Diófás út 33.	pince	12160/4
59.	Mártírok útja 8.	Napfény szálló	6726
60.	Babits Mihály utca 77/A	Villaépület	8425/6
61.	Csillaghegyi út	Pince épület	20339/a
62.	Egressy Gábor út 11	Nyarló	7803
63.	Deák Ferenc sétány 47	Nyarló	7490
64.	Fő tér	víztorony	6286 XXXXX
65.	Fő út 55	római katolikus templom és kertje	6593 XXXXX
66.	Bajcsy Zsilinszky út 46	Csülök étterem	6204 XXXXX
67.	Fő tér 2	Kálmán Imre Kulturális Központ	6304
68.	Kálmán Imre Sétány 5	Kálmán Imre múzeum	6602/4 XXXXX
69.	Kálmán Imre Sétány 7	Lakóépület	6606
70.	Kálmán Imre Sétány 13	Régi Mozi épülete	6620
71.	Hock János köz 1	Üzlet	6591
72.	Fő u 186	Régi postaépület	6464/3
73.	Fő utca 105	Csárdás étterem	6564
74.	Kálmán Imre sétány	Volt Balaton Étterem	6603
75.	Fő utca 107	Üzletház	4455
76.	Fő utca 254/a	Vízmű épületei	4497/13 XXXXX
77.	Fő utca 102	villa ép – Nusika lak	9540
78.	Fő tér 2/A	Baltoni Regionális Történelmi Kutatóintézet Könyvtár	6305
79.	Fő utca 93-95	Hotel Janus	6569
80.	Fő tér 4	Bella Itália étterem - helyreállítandó	6595
81.	Kele utca 13	Református templom	6420
82.	Somogyi utca 18/B	volt Granárium (magtár) jelenleg étterem, szálloda	9947/2 XXXXX
83.	Március 15 park 2	Vak Bottyán Általános Iskola	6320
84.	Március 15 park 1	Perczel Mór Gimnázium	6312/1
85.	Szépüvölgyi út	Római Katolikus Templom	9230/3
86.	Millennium park	Vasútállomás épülete	4454/5 XXXXX
87.	Aradi út 5	Kétszintes nyarló	2675/1 XXXXX
88.	Babits Mihály utca 22	Kétszintes nyarló	8507
89.	Bajcsy-Zsilinszky út 41	Lakóépület	6387 XXXXX
90.	Bajcsy-Zsilinszky út 43	Lakóépület	6388. XXXXX
91.	Baross Gábor utca 26	Búzavirág nyarló	2624
92.	Baross Gábor utca 35	Nyarló	2614



Sorszám	Közterület neve	Megjegyzés	Helyrajzi szám
93.	Baross Gábor utca 9	Üdülő	2645
94.	Batthyány Lajos utca 32	Lakóépület és kerítés, kapukkal	6660
95.	Batthyány Lajos utca 40	Lakóépület és kerítés	6665
96.	Batthyány Lajos utca 42	Lakóépület és kerítés	6666
97.	Bethlen Gábor út	Viola Ifjúsági Szálló	7037
98.	Damjanich u 17	Üdülő	6885
99.	Erkel Ferenc út 2/C-E	Kerítés, kapu, közmű építmények	6792/8; 6794/5; 6794/6; 6972; 6973 XXXXX
100.	Fő u. 47-53	Lakóépület és üzletsor	6608/1
101.	Hungária u 137	Nyarló	8117
102.	Jókai park 7	Lakóépület	6703
103.	Karinthy F u 5	Panzió	6737
104.	Karinthy F u 5/b	Panzió	6739
105.	Kenesei u 23/A-B	Iker nyarló	2845-46
106.	Lóczy Lajos u 3.	Nyarló	3992 XXXXX
107.	Mészöly Géza u 1	Napsugár villa	4014 XXXXX
108.	Móra Ferenc út 3.	Iker nyarló	3614/1; 3614/2
109.	Október 23. u 19.	Nyarló	8505
110.	Fő tér 1.	Polgármesteri Hivatal	6301
111.	Sóstó, Baross G u 54/B	Vasútállomás	1989/3
112.	Szigliget u 1	Nyarló	6994
113.	Vámház utca. 7.	Lakóépület	9576 XXXXX
114.	Zúgó utca 2	Lakóépület	9611 XXXXX
115.	Béke tér 2	Gondviselés háza szociális gondozó	10180 XXXXX
116.	Asztalos utca	Református Templom	10388 XXXXX
117.	Asztalos utca 77	Parókia épület	10390/4
118.	Asztalos utca 21	lakóház	10437 XXXXX
119.	Asztalos utca 3	Régi katolikus iskola	10450/2
120.	Diófás út 27.	pinca	12160/2
		A rendelet kihirdetése előtt is védett építmények	XXXXX

		A TAK elkészítése előtt is védett építmények	XXXXX
--	--	--	-------



## 12.2 Helyi védelem alatt álló műalkotások

Sorszám	Közterület neve	Alkotó	Alkotás	Helyrajzi szám
1.	Fő tér	Varga Imre	Gróf Széchenyi István szobra	6287
2.	Fő tér	Varga Imre	La Charogne	6302
3.	Fő tér	Varga Imre	Várakozók	6302
4.	Fő tér	Varga Imre	Czóbel Béla	6302
5.	Fő tér	Varga Imre	Mementó a II. Magyar hadseregért	6302
6.	Fő tér	Varga Imre	Vénusz születése	6302
7.	Fő tér	Varga Imre	Hatvani István professzor	6302
8.	Fő tér	Varga Imre	II. Rákóczi Ferenc fejedelem	6302
9.	Fő tér	Meszes Tóth Gyula	Kálmán Imre mellszobra	6302
10.	Fő tér	Vigh Tamás	Beszédes József	6302
11.	Millenium park	Varga Imre	Kálmán Imre	6587
12.	Millenium park	Martsa István	Zuhanyozó nő	6587
13.	Millenium park	Ligeti Erika	Merengő kislány	6587
14.	Millenium park		Napóra	6587
15.	Fő utca 81	Csíkvari Péter	Kavicsot tartó fiú	6577
16.	Mártírok utca	Fürtös György	Bicikliző lány	6587
17.	Iztria sétány	Virt Tibor	Balatoni sellő	6756/1
18.	Iztria sétány	Somogyi József	Halászok	6756/1
19.	Petőfi sétány	Barta Lajos	Napóra	6747
20.	Vitorlás utca	Borsos Miklós	Balatoni napfény	6779
21.	Szent Miklós park	Varga Imre	Bartók Béla	6633/2
22.	Iztria sétány	Bajnok Béla	Szekrényessy Kálmán	6756/1
23.	Kikötő	Kisfaludi Stobl Zsigmond	Ad Astra	6771
24.	Vitorlás utca	Sörös Rita	Stefánia Főhercegnő	6777
25.	Deák Ferenc sétány	Sóváry János	Fekvő nő	7468/2
26.	Liszt Ferenc sétány	Marton László	Niké szobor	7827
27.	Petőfi sétány	Bolgár Judit	Vöcsök	6747
28.	Petőfi sétány	Bolgár Judit	Sirályok	6747
29.	Iztria sétány	Varga Tamás	Karinthy Frigyes	6756/1
30.	Petőfi sétány Jókai park	Varga Imre	Az öreg Krúdy	6727
31.	Kikötő	Pjotr Tyimofejevics Sztronszkij	Viharjelző oszlop	6757
32.	Koch Róbert u. 8	Varga Imre	Krúdy Gyula	9697/76
33.	Fő út 81	Kling József	Szűz Mária	6593
34.	Millenium park	Varga Imre	Mártírok szoborcsoport (töredék)	6587
35.	Végh Ignác tér	Varga Imre	Károlyi Mihály	8522
36.	Somlay Artúr utca 3	Varga Imre	Szent Flórián	3273/8
37.	Szépvolgyi utca	Varga Imre	Golgota - Krisztus kereszthalála	9154/4
38.	Semmelweis utca 1	Varga Imre	Tünt idő	9675/15
39.	Kele utcai temető	Bors István	Mártír sirató	046/1
40.	Semmelweis u 1 Kórház	Péterfy László	Haját fonó leány	9675/15
41.	Szépvolgyi út	Marosits István	Szélbolygó	9039/2
42.	Koch Róbert utca 8	Marosits István	Ufo	9698/11



43.	Beszédes sétány 82	Lesenyei Márta	Szélben állva	3778/28
44.	Deák Ferenc sétány 10.	Alexa	Álló nő	7469
45.	Karinthy Frigyes utca 5		Ceres istennő	6737
46.	Siófok-Balatonkiliti Templom utca 1	Varga Imre	Sarlós Madonna	10092
47.	Siófok-Balatonkiliti Asztalos utca 3		Szent István	10450/2

### 12.3 Helyi védett emlékművek, emléktáblák, kegyhelyek, egyéb egyedi értékek

Sorszám	Közterület neve	Alkotó	Megnevezés	Helyrajzi szám
1.	Fő tér		I. Világháborús Emlékmű	6287
2.	Béke park		Trianoni emlékmű	9674/6
3.	Béke park		Kettős kereszt	9674/6
4.	Fő utca 57	Kiss Sándor Vadász György	II. Világháborús emlékmű	6593
5.		Varga Tamás	Könnyek kútja 1956-os emlékmű	6587
6.	Március 15 tér		1848-as emlékmű	6319
7.			Feszület Mária szoborral	6593
8.	Fő utca	Fő utca	Baranyai Kereszt	6593
9.	Jókai park		Soli Deo Glória	6727
10.	Darnay Kálmán tér		Balesetben elhunytak emléktáblája	3784/1-2
11.	Kálmán Imre Sétány 4		Kálmán Imre emléktábla	6602/4
12.	Bajcsy-Zsilinszky utca		Feszület Szűz Máriával	8341/9
13.	Tanácsház utca 7		A víz világnapja	6307/2
14.	Szigliget utca		Szent-István Dezső emlékmű	7320
15.	Siófok-Balatonkiliti Asztalos János utca 4.		Golgota	10092
16.	Siófok-Balatonkiliti Asztalos János utca 4.		Kálavária	10092
17.	Siófok-Balatonkiliti Béke tér		Feszület	10265
18.	Siófok-Balatonkiliti Boglárka utca		Feszület	20302/1
19.	Siófok-Balatonkiliti Béke tér		Hősök emlékműve	10427