



# BALATONSZEPEZD

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

Balatonszepezd 264/2017. (XI.28.) sz. Önk határozat

# TARTALOMJEGYZÉK

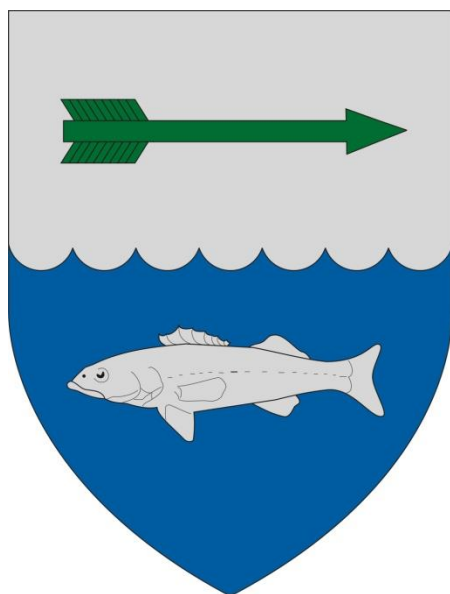
1. Bevezetés	3
2. Balatonszepezd bemutatása	4
3. Örökségünk	6
4. Eltérő karakterű településrészek Balatonszepezden	14
<i>Faluközpont - hagyományos halászfalu</i>	16
<i>Lakó-üdülőterületek</i>	19
<i>Üdülő-lakóterületek</i>	21
<i>Hegyvidéki szőlő</i>	24
5. Építészeti útmutató	26
<i>Faluközpont – hagyományos halászfalu</i>	26
<i>Egyébbeépítésű területek</i>	29
<i>Jó példák</i>	32
6. Természeti értékek	39
<i>Szőlő, mezőgazdaság</i>	39
<i>Vízpart, Balaton</i>	40
<i>Jelentős zöldfelületi intézmények</i>	42
<i>Erdők</i>	43
7. Utcák, terek	44
8. Közlekedési területek, közművek	46
9. Hirdetések, reklámtáblák	47
10. Impresszum	48

## 1

## BEVEZETÉS

Jelen TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV Balatonszepezd település építészeti jellegzetességeit mutatja be. A kézikönyv az itt élők, nyaralók bevonásával készült, megkezdésekor lakossági fórumon közösen beszéltük meg a főbb irányokat.

Balatonszepezd különleges értéke, hogy míg fejlődő, gazdag település, megőrizte hagyományait, értékes építészeti arculatát. A településen álló történeti és mai épületek közül többek homlokzata, színezése, a lakók, nyaralók kertjei mind egyedi értéket jelentenek a településen, melyek megőrzésre méltóak. Ez a könyv ezeket az egyedi arculatú értékekből próbál bemutatni néhányat, továbbá útmutatást nyújt ezek megőrzésére, segítséget kíván adni az új házak építéséhez, építészeti arculatuk formálásához.



**dr. Sebestyén László**  
Polgármester



## 2 BALATONSZEPEZD BEMUTATÁSA



Balatonszepezd, az egykori halászfalu a Balaton északi partján, a Badacsony és Balatonfüred között található. A község a tóval párhuzamosan, a Balaton-felvidék peremétől a vízpartig 150-200 méteres sávban kíséri a Balatont. Az épített és táji természeti értékekben egyaránt gazdag Balaton-felvidéki település középkori település magját nyaraló- lakó házak veszik körül, külterületi földjein bor, és búza egyaránt megterem.

400 fős állandó lakossága van, a nyaralótulajdonosok száma 3500 fő, és a nyári idényben számos turista is hosszabb-rövidebb időt tölt itt el.

A római katolikus templom fehér tornya régebben a halászok irányjelzője volt, ma is mutatja a hazafelé vezető utat a vitorlázók számára.







Szepezd fejlődéséhez az első világháború után két neves értelmiségi járult hozzá: Virius Vince jószágkormányzó, mezőgazdász és Sebestyén Gyula, folklorista és etnográfus. Mindkettőjük emlékhelye és nyaralója megtalálható a községben.

A közigazgatási területen belül három területi egységre tagolódik a község, Zánka melletti hálós utakra felfűzött nyaralótelep az alapító után Víriusz telepként ismert, míg a hagyományos falut nevezik a helyiek Balatonszepezdnek. A Révfülöphöz kapcsolódó területeken alakult meg a Rákóczi Fürdőegyesület által kialakított településrész, amit így Szepezdfürdőnek neveztek el.

A parti sávban a nyaralóhelyekhez kapcsolódóan három strand és kikötő is üzemel, valamint horgásztelep is található a területen. 1990 után a szőlőhegy beépítése látványosan megváltozott, a kis présházak helyett, jó panorámás nyaralóházak épültek.

A kulturált, gondozott község régi hagyományait felelevenítve a halászat és szőlőművelés megújítását támogatja. A fejlődést mutatja, hogy a település központi területein a közlekedési területeket nagyrészt leburkolták, a terek gondozottak. Folyamatos a közterületek megújítása is, nem rég készült el a **pano-**

A változatos táj és jó levegő egyaránt vonzó adottsága Balatonszepezdnek. A község életét irányító polgármesteri hivatal mellett Helytörténeti Gyűjtemény, Galéria és művelődési ház is megtalálható a központban.



# 3 ÖRÖKSÉGÜNK

A közigazgatási területen talált régészeti leletek tanúsága szerint, a vízpart melletti enyhe lejtésű területeken a történelmi időkben is éltek. A Víriusztelep mellett talált leletek alapján (melyek közül több, a keszthelyi Balaton Múzeumban van kiállítva) feltételezhető, hogy a római korban a jól megművelhető, déli domboldalon



- mint más helyeken a Balaton-felvidéken - ezen a vidéken is lehettek villagazdaságok vagy földművelő telepek.

A mai Balatonszepezd község területén, a katolikus templom környékén **késő-középkori település volt**. Az első kőtemplom a mai katolikus templom helyén (az épület késő gótikus részletei és a főoltár tanúsága szerint) a XII-XIII. században épült, körülötte álltak a falu házai. Az írásos források 1276-tól említik Szepezdet, amikor királyi udvarnokok lakták a települést. 1331-ben keltezett írásokban a szepezdi nemesekről tesznek említést, ebben az időben a falu a veszprémi püspökség birtoka volt, majd 1385-től a somogyvári bencések tulajdonába került.



A templom körüli középkori falu egyes útvonalait, házhelyeit a későbbi korok beépítései, akár mai utcák is megőrizték, de Balatonszepezd központjának mai településszerkezete a XVIII. században alakult ki. A XVIII. századi település lakói mezőgazdaságból éltek. Erdőgazdálkodás, állattartás, szőlészet, borkészítés és halászat biztosította elsősorban a megélhetést. A terményeiket a révfülöpi révén átkelve értékesítették a tó másik oldalán, s onnan kalászosokat hoztak át. Azokban az időkben – a XVIII. sz. végén és a XIX. sz. elején - a megerősödött közösség három templomot is építtetett. A XIX. századi filoxéra járvány után, a szőlészet átmenetileg nem biztosított megélhetést.

A XIX század végétől kialakuló fürdő kultúra Balatonszepezden is elindította a nyaralóéletet, a kis falu mellett villák, nyaralóházak építése kezdődött meg. A mezőgazdasági település fokozatosan nyaraló faluvá alakította,- alakítja át. A XX. század elejétől, a vasút és később a parti út megépülése egyre több nyaralót vonzott a Balaton felvidékre. Mára a balatonszepezdi domboldalon Zánka és Révfülöp között a Balaton part szinte egész hosszában állnak házak.

A szocialista időkben az 1960-as évektől a régi falu mag mellett nyugaton és kis részben keleten további telkes területeket (pl. a Víriusz telep alatti Balaton-parti sávot) parcelláztak, itt részben új lakóházak, részben nyaraló épületek állnak „vegyesen”. Ebben a korban nagy telkes üdülőházas táborokat létesítettek (Zánka mellett és a Csuki utca két oldalán), illetve vállalati üdülőket építettek fel több helyen elszórva a települési szövetben.





A XIII. században halászok nagy viharba kerültek a Balatonon, amikor is fogadalmat tettek. Ezt betartva építették meg román stílusban a környék egyetlen fogadalmi templomát, a **római katolikus templomot**. A műemlék templomot gótikus részletekkel építették fel, és a XVIII. század végén átalakították késő barokk stílusban. A Szent István király templom sekrestyéje középkori eredetű, főoltárját copf stílusban készítették a XVIII. század végén, ol-tárképét pedig Wansiedler József festette 1810-ben.



A településközpontban, a református és evangélikus templom között, műemlék az **Árpád utca 26.** alatt álló a régi iskola épülete. A Balaton-felvidék népi építészeti hagyományait jól jellemzi az épület. A közép tornácos kialakítású, oromfalas ház több száz éves építészeti örökséget őriz.





A XIX. század első felében, későbarokk stílusban épült a **Balatonszepezdi Evangélikus Fiókegyház**, ami a Kővágóörs-Révfülöp-Kapolcsi (Sion) Evangélikus Egyházközséghez tartozik. A templom műemléki épület.



Szintén a XIX. század első felében épült, későbarokk stílusban a **Balatonszepezdi Református Egyházközség** temploma. A műemlék templom a település központjában, az evangélikus templommal szemben helyezkedik el.



A Kisköz utca 23-as számú telken található műemlékké nyilvánított **halaspince**, **nem csak építészeti formavilágában**, de funkciójában is őrzi Balatonszepezd identitását. Az udvaron álló népi építményt, vörös kőből építették, az 1970-es évek környékén a cseréptetőt az eredeti nádtetőre cserélték.



A település déli végén található a Végmáli dűlő, ahol a műemléki **Préház** áll. A népies hagyományokat őrző, jó állapotú ház nádtetős épület.



Szépen felújított műemlék préház áll a Cseredi dűlőn. A nádtetős épület magántulajdonban van. Az érdekes belső terek mellett, a felújított házon alkalmazott autentikus, szép építészeti részletek megoldások emelik az épület értékét.





Az országosan védett épületek elsősorban az intézmények és a népi építészetet reprezentáló épületek. Ezek mellett számos olyan épületet is találunk a községben, melyek egy-egy régebbi kor építészeti arculatát őrzik, méltóak a helyi védelemre. Több régi villa, nyaralóház épült a múlt század elején, melyek keletkezésük építészeti trendjét, stílusát magas színvonalon képviselik.

A századforduló és a két világháború között épült villák



„pedagógus üdülő”



Vilász villa



Sebestyén villa



1920 körül épült, bauhaus villa



További védett épületek, értékes táji elemek.



Dózsa György utca 5. népi építészeti örökség



Szövosz-üdülő, tervezte: Makovecz Imre



béke, nyugalom



Dózsa György utca 45. 1920-as évek bauhaus villa épület, részben átépült

Sellő étterem, tervezte: Makovecz Imre



erdő



Gesztenye u.52. Zsellérház

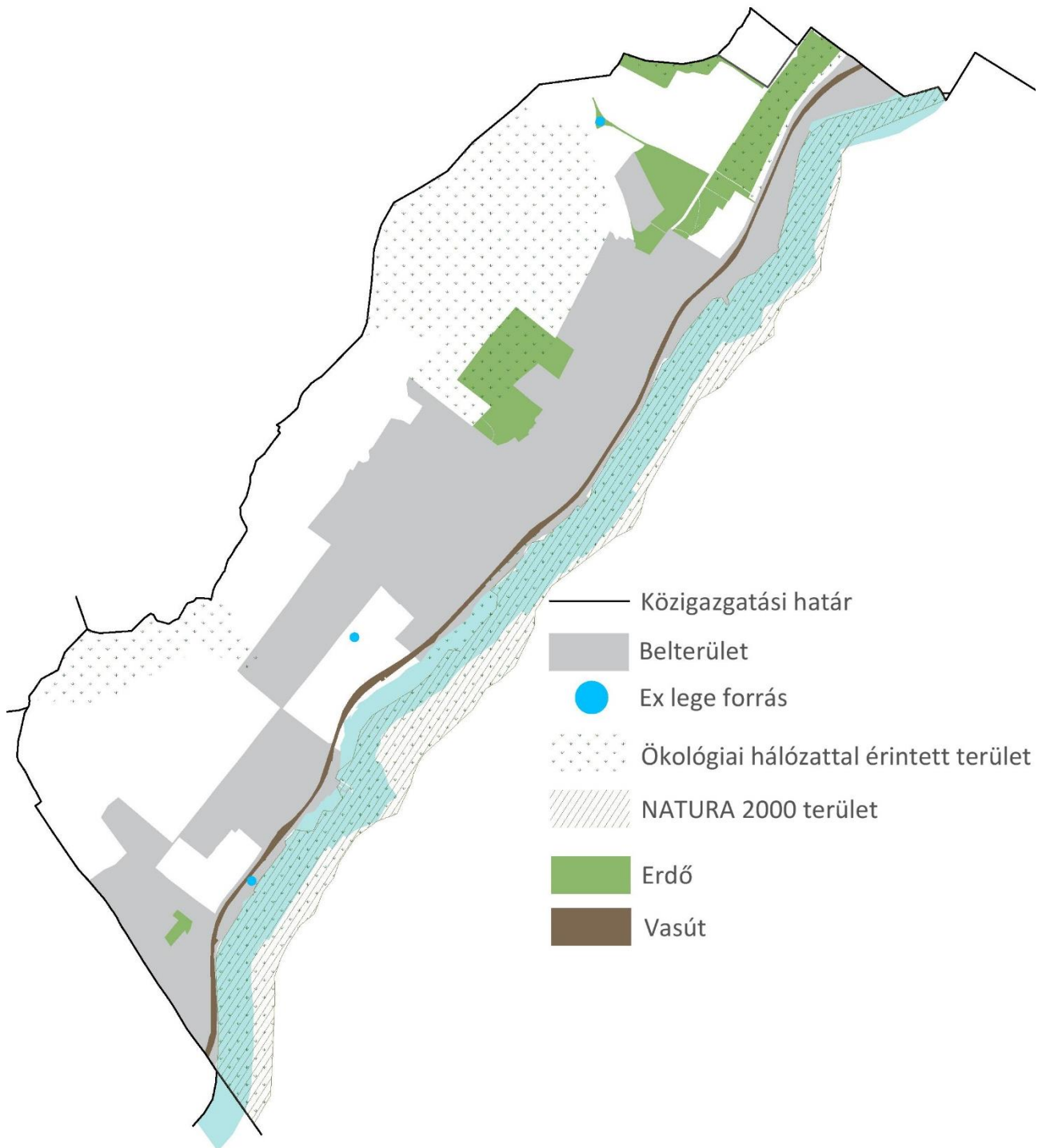




Balatonszepezden több szobor, emlékmű található. Egyik legismertebb a Pogánykő, ami egy rovásírással írt homokkő szikla. Emlékművet állítottak az I. és II. világháború hősi halottainak, valamint Gulyás Lajos hitoktató, református lelkésznek. Ezeken kívül 2004-ben kopjafát is avattak.

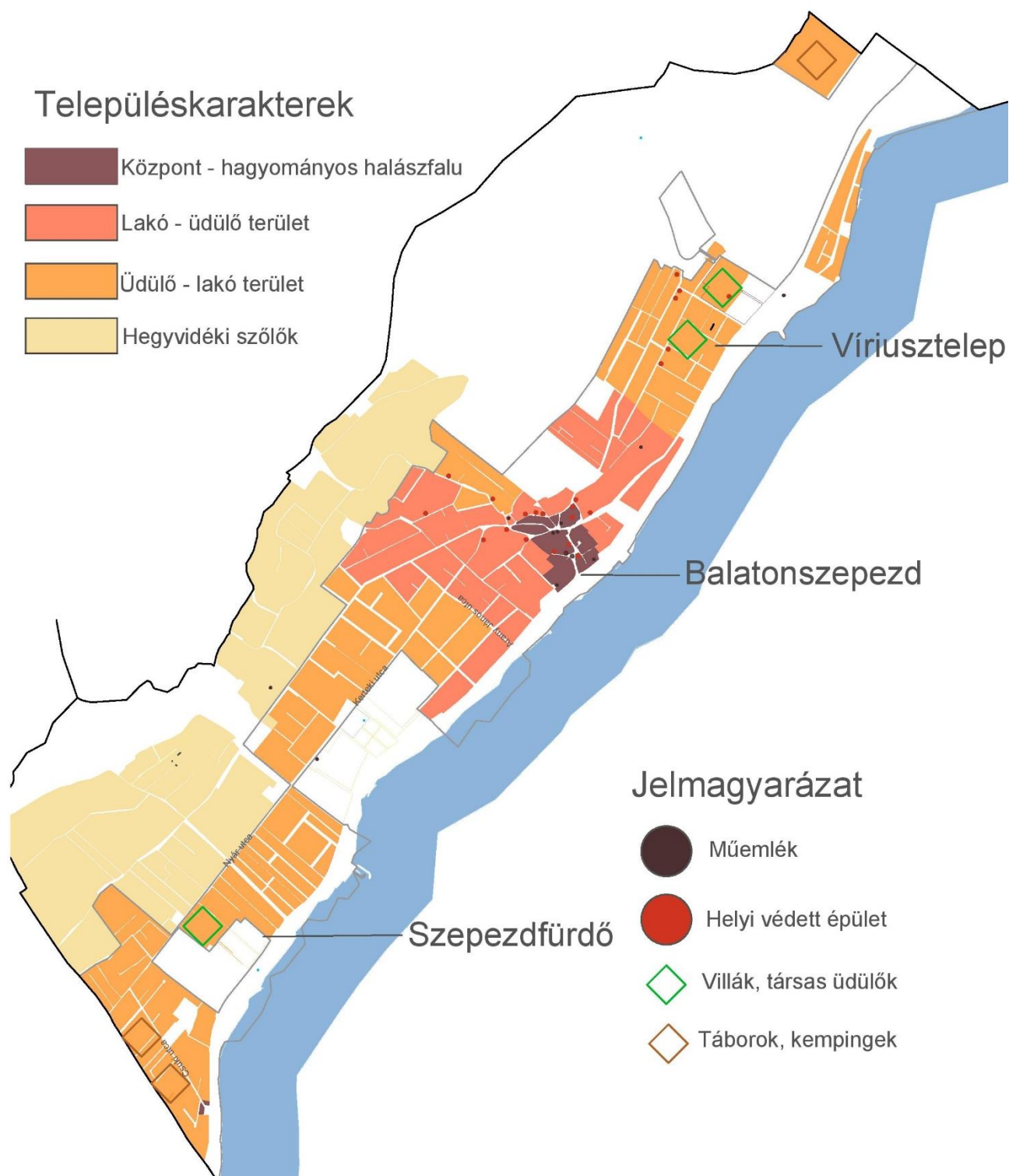


A település a Balaton-felvidéki Nemzeti Park részét képezi. Országos védelem alatt áll a település három ex lege forrása, valamint a község több része is a NATURA 2000-es európai közösségi jelentőségű természetvédelmi területbe tartozik. A NATURA 2000-es terület balatoni része különleges madárvédelmi és kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területet is érint. Az Országos Ökológiai Hálózat övezetei közül magterületek és pufferterületek övezetei is megtalálhatóak Balatonszepezden.





# 4 ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRSZÉK



## Balatonszepezd történelmi magja és a Víriusz telep beépítési struktúrája, védett értékei



## FALUKÖZPONT-HAGYOMÁNYOS HALÁSZFALU

A középkori településre épült mai település központi magja. A hagyományos halászfalu központja nagy kiterjedésű, azonban a látszólag kétközpontú területnek valójában egy központja van: a két templom és a köztük lévő terület. A központban álló lakó és nyaraló házak között találhatóak a falu köztisztviselői is. Ez a kiindulópontja a főbb utaknak, valamint ehhez kapcsolódnak a kisebb utak is. Itt, a legintenzívebb területhasználatú településrészben több népi építészeti emlék található meg, a műemlékek és a hagyományos helyi építészet hagyatéka: a földszintes, oldalhatáron álló nyeregtetős parasztházak. A terület mára besűrűsödött és a parasztházak a körük épült XX. század eleji villák – hagyományos lakóépületek (zárt sorú, kertvárosias egy-két szintes házak) elegyként határozza meg a környék vegyes beépítését. A beépítésnél különös figyelmet kell fordítani a környezetre, hogy az újonnan létrejövő épített vagy zöldfelületi tömegek ne takarják ki az értékes házakat, azok díszes homlokzatait. Az eltérő beépítési típusok egysége alkotja a falu egyedi arculatú központi magját.













## Lakó-üdülő területek

Lakó-üdülő területek veszik körbe a hagyományos halászfalut. A falu körül kialakult kis telkes területeken vegyesen állnak lakó- és üdülőházak az övezeti besorolástól függetlenül (a településközpontban, a kertvárosias lakó- vagy hétvégi házas üdülőterületeken), de főként lakó funkciójú épületek vannak. A lakóépületek magasabb beépítéssel valósultak meg, a nagyobb házakhoz kocsibeálló is tartozik. Ezeken az épületeken gyakran jelennek meg a környékre jellemző természetes anyagok (fa, vörös homokkő).









## Üdülő-lakó területek

Balatonszepezd elsősorban üdülőfaló, így az üdülő-lakó beépítések adják a beépítésre szánt területek alapját. Itt is találkozhatunk elszórtan intézményi és egyéb területhasználatú telkekkel, de főként üdülő telkek vannak ezeken a részeken, állandó lakosok nem lakják. Az itt felépült épületek szabadon állóak, a beépítési karaktert meghatározza az alacsony mértékű beépítés (általában 10-12%). A természet is jelen van: az nyaralók gyakran a lenyúló erdőben, a fák között épültek. A településrész épületei közül meghatározóak a múlt század elején - '30-as években és a '60-as években épült villák. Ezek a svájci villa jellegű nyaralók többnyire jó panorámájú, szőlős- vagy gyümölcsös kertekben épültek, néha közepükön nagy fatornáccal. Ékes példája a Virius villa, vagy akár a Sebestyén, Frank, Szalmássy villák. A beépítést petytyezik a vállalati üdülők megjelenése.









## Táborok, kempingek

Az 1950-es évektől a régi településmag környékén épült aprótelkes üdülőházakon kívül megjelentek a nagyobb tömegek üdülését szolgáló kempingek, táborok. Ezek a kempingek az Üdülő-lakó övezetekben, természetes környezetben kerültek kialakításra. A településen több táborhely is található, melyek közös jellemzője az erdei elhelyezés, ezáltal a magas zöldfelületi arány, sok fával. Többnyire rendelkeznek a táborok különböző sportolási lehetőséggel, közösségi programokkal is.





## Hegyvidéki szőlő

A domboldalakra felfutó területek több részre tagolódnak: a közlekedési sáv mellett mezőgazdasági és beépített zónák vannak, míg az erdővel borított hegyoldalak között szőlők, kertes területek alakultak ki. Az ilyen dombvidéki, kertes területeket (pl. Végmáli dűlő) az Árpád útról a hegyre futó utakról lehet elérni. A hegyoldalra épülő házak nem csak az erdők közelében vannak, hanem a telkekről páratlan panoráma nyílik a Balaton felé. A Balaton-felvidéki táj hagyományos pincéi jellegzetesen 5-6 méter traktusszélességnél kisebb házak voltak, ahol a keskeny földbe vájt pincelejáró felett oldalbejárattal alakították ki a présházat. Általában ezeknek a kis házaknak az oromfal a Balaton felé nézett.





Balatonszepezden kiépült a közvilágítás a köztereken, valamint a vízközmű hálózat is. A szennyvízcsatorna hálózat kiépítése jelenleg is zajlik a településen. Állandó vízfolyás nincs a községben és a 71-es főút menti sűrűn beépített utcákban van kiépítve árokhalózat. A távközlést földfeletti, léghálózatról látja el a település. A léghálózati vizuális konfliktusként törik meg a település egységes képét. Ez különösen a hagyományos településen zavaró, ahol szükséges lenne a konfliktus feloldásaként levinni a léghálózatot a föld alá.

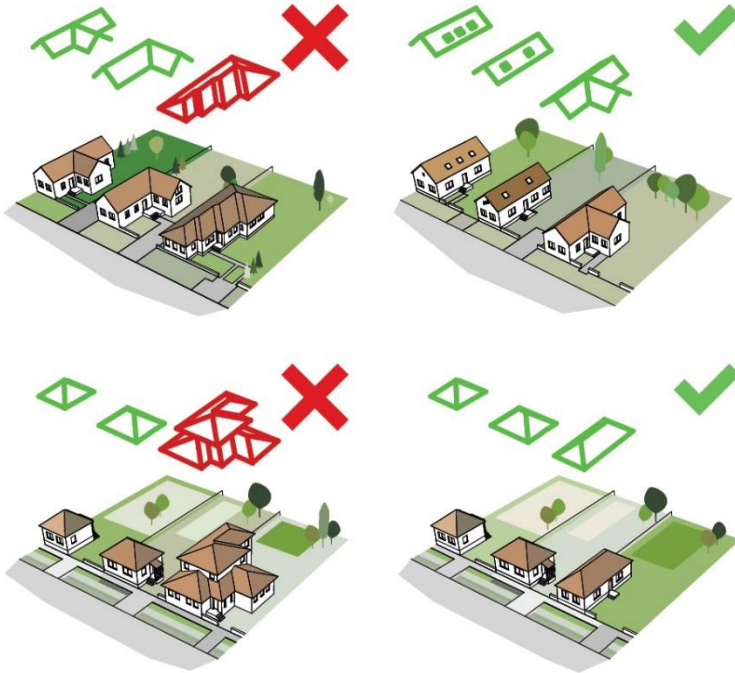




# 5 ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

## Faluközpont – hagyományos halászfalu

### Tetőforma

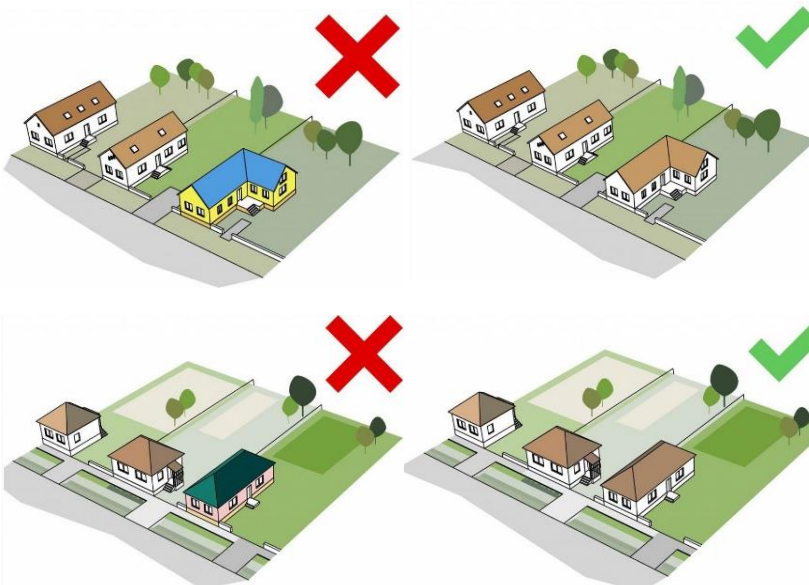


A tetőzet tömegét úgy kell kialakítani, a történelmi karaktert figyelembe véve illeszkedjen a meglévő utcaképbe. Ha a környezetben egyszerű tetők vannak, oda nem lehet összetett tetőt kialakítani.

Új tetők építésekor, vagy meglévők átalakításakor, a magastetők hajlásszögének illeszkednie kell a csatlakozó épület, illetve a közvetlen közelben lévő tetősíkok hajlásszögéhez. Ennek az értéke  $40^\circ$  és  $45^\circ$  között kell, hogy legyen.

Közterületről látható tetőzetben nem alkalmazható több szintben tetőablak.

### Anyaghasználat, színezés



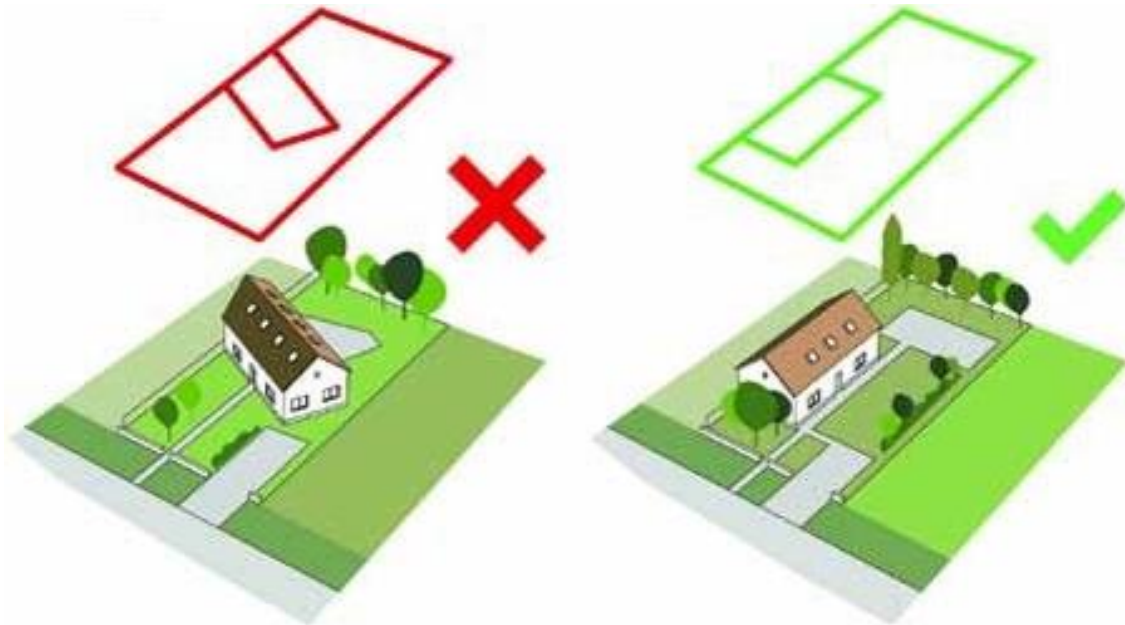
Balatonszepezden a történelmi településrészben az egyes épületek színvilága harmóniát teremt, amit a hasonló anyag és színhasználat is elősegít.

A magastetőket náddal vagy piros, barna, illetve szürke cseréppel kell borítani. Fémlemez fedés egyedül tornyok esetén alkalmazható, amik csillogásmentesek (matt).

A színvilágnak a településképpbe illeszkedőnek kell lennie, ami tört fehér, illetve földszínekkel színezett fehér alapú homlokzatot jelent.



A beépítésre szánt területeken a hagyományos halászfaluban kialakult beépítési módon kívül, oldalhatáron álló, illetve szabadon álló beépítést lehet alkalmazni. A nem az utcára merőleges, illetve indokolatlan mértékben hátrahúzott családi ház építése nem javasolt. A házak mögött ki lehet alakítani növényzettel határolt, védett kerteket.



A hagyományos halászfaluban úgy kell kialakítani az épületek, hogy azok magassága közel egységes legyen. Az új házak építésekor figyelembe kell venni a szomszédos telkek épületmagasságát, és az utcaképhez alkalmazkodni kell, azoktól jelentős mértékben (0,5 méternél jobban) eltérni nem lehet.





## Kertek

A hagyományos halászfaluban lévő kertek a sűrű beépítés miatt nem annyira nagyméretűek, mint a többi beépítésnél. Ezek leginkább privát zöldterületként vannak kialakítva, alacsony burkolati és nagyobb zöldfelületi aránnyal rendelkeznek. Funkcióját tekintve elsődlegesen rekreációs célt szolgálnak, pihenő és díszkertek.





## Egyéb beépítésű területek

Ebben a fejezet részben az útmutatók a Lakó-üdülő, valamint Üdülő-lakó övezetekre vonatkoznak. Az egyes karekterek ugyan eltérőek, de a beépítési tulajdonságok hasonlóak.



### Tetőforma

A tetőzet tömegét úgy kell kialakítani, hogy az egyszerű formák alkalmazásakor figyelembe kell venni a történelmi karaktert, és illeszkednie kell a meglévő utcaképbe. Új tetők építéskor, vagy meglévők átalakításakor, a magastetők hajlásszögének illeszkednie kell a csatlakozó épület, illetve a közvetlen közelben lévő tetősíkok hajlásszögéhez. Ennek az értéke  $35^\circ$  és  $45^\circ$  között kell, hogy legyen. A tetőzet lehet változatos, eltérő a hegyoldal és a Balaton-part felé, de a kilátást-rálátást ne zavarja meg. Épületet lapos tetővel is ki lehet alakítani, ha beleillik az utcaképbe.

### Anyaghasználat, színezés

A magastetőket semmilyen beépítési területen nem lehet csillogó hatású, vagy rikító színű fémlappal fedni. Nem javasolt a bádogos lemezfedés vagy bitumenes zsindely alkalmazása, helyettük természetes színű cserépfedés, vagy nádtetős szerkezet ajánlott. Tájképvédelmi szempontból a színvilágnak a településképpbe illeszkedőnek kell lennie, ami tört fehér, illetve földszínekkel színezett fehér alapú homlokzatot jelent.



### Telepítés

A leggyakoribb telepítési típus a szabadon álló beépítés, de néhol oldalhatáron álló, vagy ikres beépítéssel is találkozhatunk. A nem az utcára merőleges, illetve indokolatlan mértékben hátrahúzott családi ház építése nem javasolt. A házak körül ki lehet alakítani növényzettel határolt, védett kerteket (elő-, oldal- és hátsó kert). A község belső területein kívül eső beépítésekénél az általános beépítési forma a szabadon álló. Az épület helyének megválasztásánál tiszteletben kell tartani a szomszédos épület elhelyezkedését, azok kilátását az új épületek ne korlátozzák.

### Magasság

Ezek a területeken nincs annyira egységes épületmagasság, mint a hagyományos halászfaluban, egy-, kétemeletes és tetőtér beépítéses épületek is vannak. A hegyoldalra épült házak esetében eltér a hegy felőli és a völgy felőli homlokzatmagasság. A völgy felőli homlokzatmagasságnál a kialakult épületkarakter megőrzése érdekében javasolható, hogy kétszintes homlokzat épüljön, és erre az oldalra kerüljön az oromzat is.



## Kertek

A Lakó-üdülő és az Üdülő-lakó övezetekben a kertek többsége nagyobb méretű. Az előkert kialakításánál fontos, hogy oda ne ültessünk nagyméretű fákat, hogy a növények ne takarják el az épületek homlokzatát. Javasolt azonban többféle, díszítő növénykiültetést alkalmazni, amit a kerítésen túl is lehet folytatni, ha van rá megfelelő terület. A látványos virágkiültetések javítják az utcák esztétikáját, jótékony hatással a mikroklímára, és hozzájárul a biodiverzitás fenntartásához. A meglévő fákat lehetőség szerint meg kell tartani, a telek melletti nagyméretű medence kialakítása nem javasolt, helyette a Balatont célszerű választani. Szőlőt nem csak a hegyoldalokban művelnek, gyakran találkozhatunk vele kertekben is.





### Műszaki berendezések

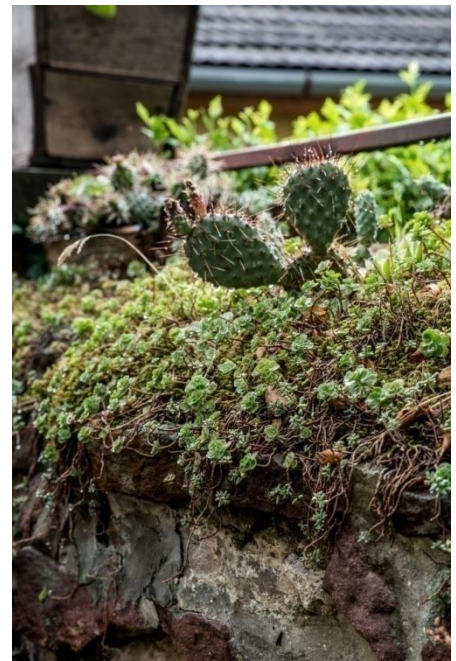
Az utcakép megőrzése érdekében minden beépítési területen ajánlott a ház használatához szükséges műszaki berendezéseket (klíma külső egység, napkollektor, antenna, épített kémények) az utcai homlokzatról nem látható helyen elhelyezni. Az épület hátsó oldalán kívül megoldást jelenthet az előkertben, növényzettel takart kiépítés.





## Jó példák

## Anyaghasználat

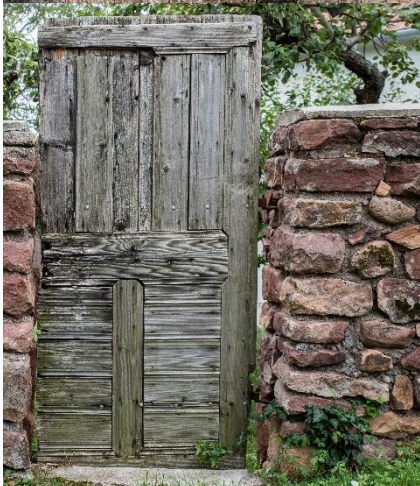




## Kerítések

A hagyományos halászfaluban gyakran láthatunk tömör kerítéseket, kőfalakat, ellenben az új beépítésű területek esetében már az áttört kerítések a jellemzők. Nem példátlan eset a növényvel befuttatott, áttört kerítés, mely a nyári szezonban zöld térfalat alkot, télen pedig lombját lehullajtva nyit az utca felé.

A helyi értékvédelemi területen azonban csak tömör, vörös homokkő, vagy áttört fa szerkezetű kerítés javasolt, illeszkedve a meglévő magassághoz.





## Ablakok

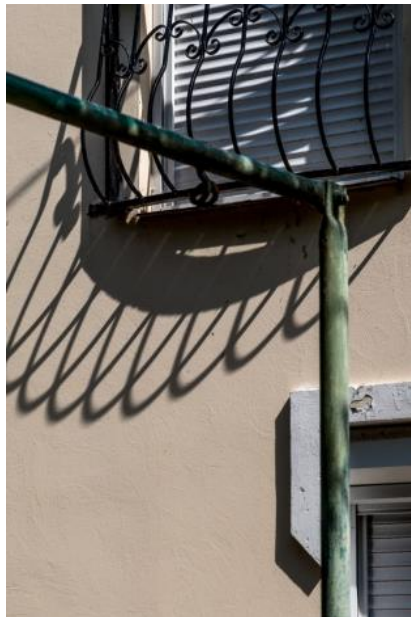
Balatonszepezden különböző típusú és alakú ablakok vannak. A hagyományos halászfaluban és régebbi építésű épületeknél főként fa nyílászárókkal találkozhatunk, kétszárnyú, négy – hat osztatú ablakokkal. A felújított, új építésű házaknál inkább műanyag nyílászárókat alkalmaznak, kevesebb osztatú ablakokkal. A halászfalu hagyományainak megőrzéséhez az újabban épülő épületeknél is a fa nyílászárókat kell előnyben részesíteni a műanyagokkal szemben.





**Részletek, pozitív megoldások**







## Mai példák

Balatonszepezden szép számmal vannak példák régi házak faluképbe illő felújítására, valamint újonnan kialakított épületekre is. Ezeknél fontos a megfelelő anyag- és színhasználat, hogy ne törje meg a meglévő utcakép egységét. Nyílászárók cseréjekor törekedni kell a fa, vagy legalább fa hatású anyagok alkalmazására. A növénybeültetéssel körülvett házak építésénél nem az a legfontosabb, hogy milyen a tetőzete, hanem hogy arányaival illeszkedjen a településbe. Ennek okán modernebb tervezésű, négyzetesebb épület is kialakítható.





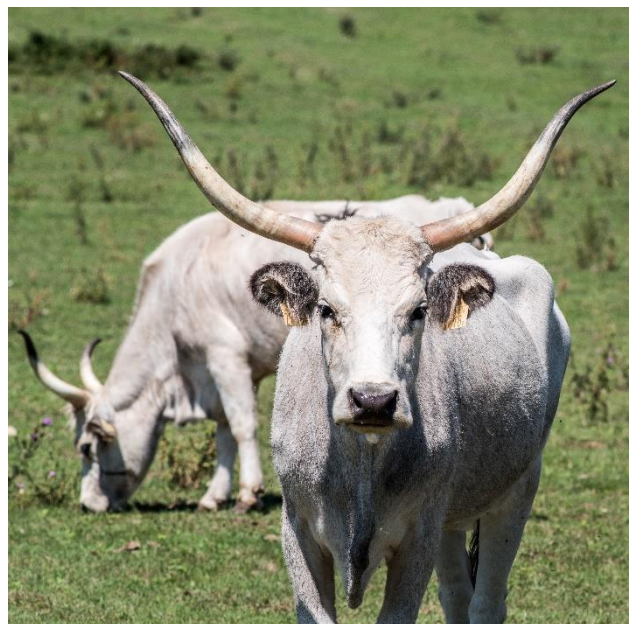




# 6 TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

## Szőlő, mezőgazdaság

Nagy táblás mezőgazdasági földek (általános mezőgazdasági területek) a Zánka melletti völgyben és Révfülöp irányában a Végmáli dűlőnél, valamint a belterületi szövetbe ékelődve a 71-es út mentén található. A mezőgazdasági földeken legelőterület nem jellemző. Szőlő, gyümölcsös ültetvények, szántó területek és nyaraló kertek váltják egymást a tájban. Kiváló termőhelyi adottságaik miatt mind a kertes, mind az általános mezőgazdasági területek közül több nagyobb összefüggő terület a Balaton törvényben kiemelt szőlőkataszteri területbe van sorolva.



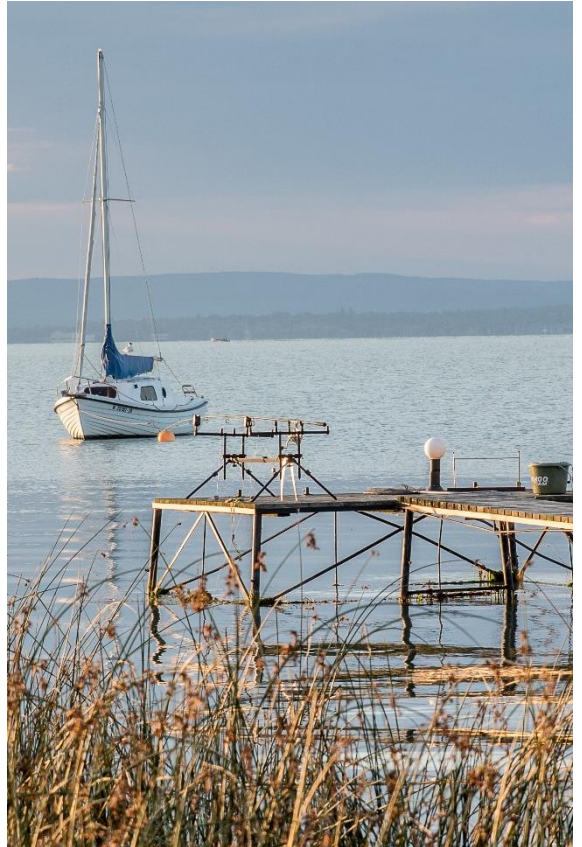
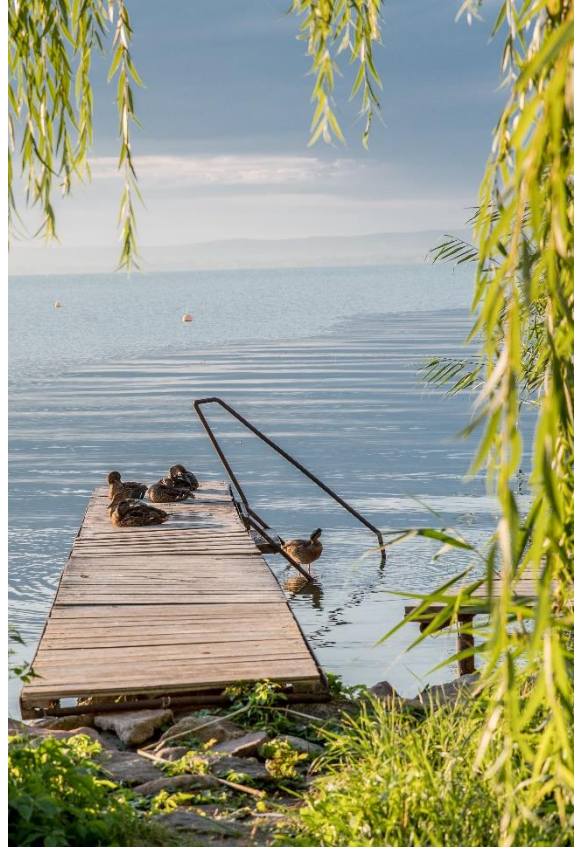


## Vízpart, Balaton

Balatonszepezd külterületének legnagyobb része a Balatonba nyúlik. Több gépjármű behajtó, átjáró, gyalogos lépcső vezet le a parthoz, amik összekapcsolják a tavat az épített településsel. Minden településrésznek megvan a saját strandja, ami rendezett vízparttal, karban tartott zöldterület várja az üdülni vágyókat. A festői vízparton továbbá horgászhelyek, nádasok, zöldfelületek, magán partszakaszok találhatóak. A Balaton mentén jellemzőek a tájba illő, őshonos vízparti növények: nád (*Phragmites australis*), fűzfa (*Salix alba*), gyertyán (*Alnus glutinosa*). A páratlan szépségű Balaton-part méltán kedvelt és népszerű része a településnek, az önkormányzat is elsődleges feladatai között tartja számon a karbantartását.









## Jelentős zöldfelületű intézmények

A község temetője a történelmi halászfalu területén található, és mintegy 120 éves. Két telekből áll, a ma is üzemelő részen kívül rendelkezik egy tartalékterülettel is. Jelenleg sírkertként működik, aminek szépségét tovább fokozza a domboldali fekvése, és a Balaton szemet gyönyörködtető látképe.



Balatonszepezden több játszótér is várja a gyerekeket, például a központi strandon, melyet 2015-ben újjátartott fel az önkormányzat.





## Erdők



A falu beépített sávját átszövi a természeti környezet. A szárazföldön a Bálint-hegy oldalát és a kővágóörsi határt erdők borítják, míg az Öreghegyen és a lankásabb területeken mezőgazdasági, elsősorban szőlő-, gyümölcsös művelésű területeket találunk. A lenyűgöző tájat átjárja a friss levegő, közkedvelt kiránduló célpont. Az összefüggő erdőterületek régebben nagyobb területen fedték a községet övező hegyoldalakat. A Gesztenyesor környékén, a Fűzfa utcánál és a Csuki utca környékén az erdőterületek szinte a Balaton partig lenyúltak. A település erdei szépen keretezik a parton elnyúló települést. A kivételes természeti táj következtében több népszerű kiránduló célpont van a környéken, mint pl. a Nyálas-tó, a térség egy egyedülálló, idilli oázis.





# 7 UTCÁK, TEREK

A hagyományos halászfalut sugaras úthálózat veszi körül, azonban a község tagolása már atipikus. Nem egy szervesen fejlődött formát mutat, hanem inkább sakktabla szerű, hosszan elnyúló alakú, mesterségesen alakított agglomerálódó szövetet rajzol ki. Főként a hagyományos faluban a sűrű beépítés miatt az utcák szűkek, így a kerítés és az úttest között nem marad szabad tér. Ahol azonban szélesebb az utca, ott az utcákon való növénytelepítés ajánlott, ami színesítené a meglévő utcaképet. Az útszéli fásítás esztétikai és klimatikus szempontból is jótékony hatású. Ahol helyhiány miatt (légvezeték, kevés hely az út szélén) ez nem kivitelezhető, ott cserjék, évelők ültetésével lehet pótolni a fák hiányát.









## 8 KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK, KÖZMŰVEK

Balatonszepezd közlekedés szempontjából könnyen megközelíthető település. A közigazgatási területen hosszanti irányban halad keresztül a 71-es főút, valamint a Balaton-felvidékre vezető főutak is a szomszédos településekből (Révfülöp és Zánka) indulnak északra. A 71-es főúttal párhuzamosan halad végig vasútvonali is a településen, amelyről Balatonszepezd és Szepezdfürdő megállóhelyeken keresztül lehet eljutni a településre. A községen keresztül vezető kerékpárút része a Balatoni kerékpárútnak.





## 9 HIRDETÉSEK, REKLÁMTÁBLÁK

Kiemelt üdülőterületen lévő településnél – mint Balatonszepezd – fontos a reklámok településképbe illeszkedő elhelyezése. Kedvezőbb lenne, ha a központi területeken reklámok, kisebb cégek formájában jelenének meg. Az épületet hirdető reklámok a homlokzattal együtt komponálva készüljenek, zavaróak a rikító színű hirdetések, harsány feliratok.

Az önkormányzat tervei között szerepel, hogy a település kiemelt terein egységesen tervezett hirdetőfelületen ad lehetőséget a szolgáltatások reklámozására. Várhatóan a 71-es út és a Petőfi Sándor utca kereszteződésénél és az ABC mellett alakítanak ki ilyen felületeket.





# 10 IMPRESSZUM

## BALATONSZEPEZD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Balatonszepezd honlapcíme: <http://www.balatonszepezd.hu>

Balatonszepezd e-mail címe: [balatonszepezdph@t-online.hu](mailto:balatonszepezdph@t-online.hu)

Balatonszepezd postai címe: 8252 Balatonszepezd, Árpád u. 27.

Telefon: +36-87-468-591

Polgármester: Dr. Sebestyén László

Polgármester e-mail címe: [balatonszepezdph@t-online.hu](mailto:balatonszepezdph@t-online.hu)

Főépítész: Miklós Balázs

Főépítész e-mail címe: [adistudiomb@gmail.com](mailto:adistudiomb@gmail.com)

Összeállította: R. Takács Eszter okleveles építészmérnök, Kalász Nóra, Leel-Őssy Zsolt  
Balatonszepezd, 2017.