



BADACSONYTOMAJ VÁROS  
**POLGÁRMESTERÉTŐL**

8258 Badacsonytomaj, Fő utca 14.

Telefon: +36 87 571 270

Fax: +36 87 471 289

email: [onkormanyzat@badacsonytomaj.hu](mailto:onkormanyzat@badacsonytomaj.hu)

**ELŐTERJESZTÉS**

Badacsonytomaj Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2017. augusztus 30-i soron következő nyílt ülésére

**Ügyiratszám:** 1/13-...<sup>248</sup>.../2017.

**Tárgy:** Városarculati kézikönyvről

**Előterjesztő:** Krisztin N. László polgármester

**Előkészítő:** Wolf Viktória jegyző

**Tárgyalja:** Pénzügyi, Ügyrendi- és Szociális Bizottság

**Melléklet:** Munkaközi anyagok

**Meghívott:** ---

A döntés meghozatala egyszerű többséget igényel.

*A határozati javaslatot törvényességi szempontból megvizsgáltam: Wolf Viktória jegyző*

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Önkormányzatunk az URBEN DESIGN Kft-vel szerződést kötött Városarculati kézikönyv elkészítése tárgyában, melyhez kapcsolódóan betérjesztem a cég által előkészített dokumentumokat a szíves tájékoztatás céljából.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Badacsonytomaj, 2017. augusztus 17.

Tisztelettel:

Krisztin N. László  
polgármester

**HATÁROZATI JAVASLAT**

**..../2017.(VIII.31.) Képviselő-testületi határozat**  
***Városarculati kézikönyvről – UrbanDesign***

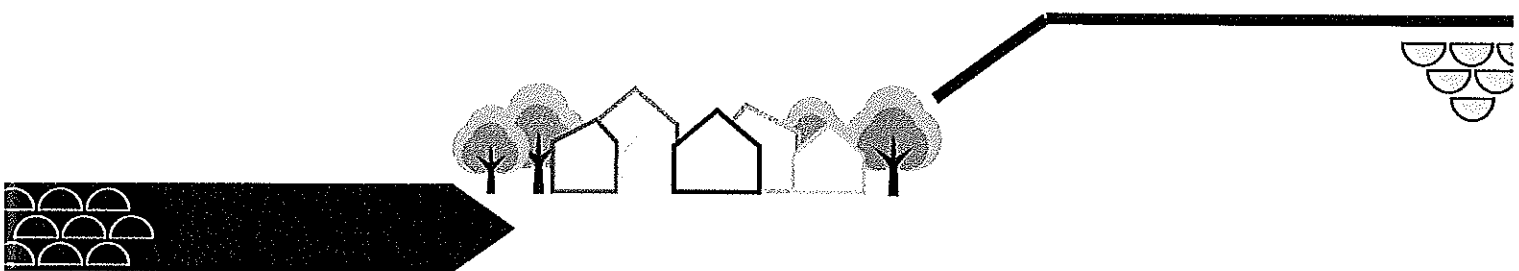
Badacsonytomaj Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. az előterjesztés szerinti tartalommal megismerte és társadalmasításra rendeli az Urban Design Kft. által előkészített Városarculati Kézikönyvet és annak mellékleteit.
2. felkéri a tervezőt, hogy a társadalmi egyeztetést folytassa le és az alapján, illetve a szerződés szerint a szükséges kiegészítéseket végezze el a dokumentációkon.

**Határidő:** azonnal, egyebekben szerződés szerint

**Felelős:** Krisztin N. László polgármester, Laposa Bence képviselő, Wolf Viktória jegyző





# BADACSONYTOMAJ VÁROSARCULATI KÉZIKÖNYVE

::munkaközi dokumentáció::

2017. június

## TARTALOMJEGYZÉK

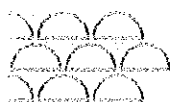
<b>1. HELYZETFELTÁRÁS</b>	<b>3</b>
Bevezetés:	3
1. Városarculati kézikönyve definiálása, és céljai:	4
Város arculatát és imázsát meghatározó elemek:	6
Távlati célok Jövőkép:	6
2. Kézikönyv használata	7
3. Jogrendhez való viszony illetve illeszkedés és tervi előzmények	8
<b>2. VIZSGÁLATOK</b>	<b>9</b>
Általános városszerkezet és településképi elemzés:	9
1. Városszerkezet és településrészek	9
2. Karakterek és mentális térkép:	11
Örs	11
Iparterületek	12
Zárkertek	12
Új telep	12
Tomaji központ/történeti településmag	13
Központi/történeti településmag	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Badacsonyi szőlők	13
Balaton-part a 71-es út mentén	13
"Víz-Tér"	14
Tengelyek	15
3. Városkapuk, kaputérségek	17
4. Közterületháló, intézmények, kereskedelem-szolgáltatás	18
5. Meglévő védettségek, védett értékek és a városarculat viszonya	20
Jelenlegi városarculatot meghatározó elemek	23
1. Közterületek állapota és berendezései	23
2. Utcakép, utcai homlokzatok megjelenése	24
3. Vendéglátó épületek utcai megjelenése	28
4. Rendezvények, rendezvényhelyszínek	29
5. Meglévő arculati elemek, hívószavak, grafikai megjelenés	30
6. Városmarketing	32
<b>3. JAVASLAT: VÁROSARCVLATI KONCEPCIÓ</b>	<b>32</b>
1. ALAPVETÉSEK	32



2. Fogalommeghatározás .....	34
3. Általános előírások .....	37
KÖZTERÜLETEK ALAKÍTÁSA .....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
KÖZTERÜLETTEL HATÁROS HOMLOKZATOK ALAKÍTÁSA .....	59
KÖZHASZNÁLAT .....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
KÖZTERÜLET HASZNÁLAT: .....	60
Követelmények:.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Vendéglátó kitelepülések: .....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Rendezvények, vásárok: .....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Építési tevékenység .....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Pavilonok és egyéb építmények létesítése:.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Portál előtti közterület foglalás: .....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Hirdető oszlop és egyéb reklám felületek .....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Megállító táblák, irányítótáblák.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
RAJZI MELLÉKLETEK .....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.

## ÁBRAJEGYZÉK

1 ÁBRA: sémaábra_munkaközi .....	5
2 ÁBRA: Jogrendi sémaábra .....	8
3. ábra: településrészek .....	9
4. ábra: karakter-területek és kiemelt tengelyek .....	16
5. ábra: megérkezési pontok, városkapuk .....	17
6. ábra:Funkció- és térintenzitás .....	19
7. ábra: kiemelt karakter-területek, városi gócpontok.....	21



# Badacsonytomaj Városarculati Kézikönyv

## 1\_HELYZETFELTÁRÁS

---

### BEVEZETÉS:

Badacsonytomaj a város településfejlesztési koncepciójában (elfogadva xx.x sz. határozattal 2014) meghatározott irányelveknek (2.2.2.2 fejezet 1 pont, "magasra pozicionált termékek kialakítása Badacsonytomajban") megfelelően indította meg a település arculatát meghatározó elemeinek tervezését. A jogszabályi környezet változása \* (2016. Évi LXXXIV törvény a településképi védelméről) 2017 januárjától lehetővé teszi a települések számára úgynevezett T.A.K Településképi Arculati Kézikönyv kidolgozását, ami a települési építészeti karakterek definiálására, illetve az épített környezet védelmére kidolgozandó munkarészeket foglal magában. A települési épített környezet minőségét, településképi védelmi rendeltben illetve a hagyományosan településrendezési eszközökben szabályozhatja az Önkormányzat. Jelenlegi tervezési feladat, a városi közösségi terek, közterületek vizuális kultúrájának kialakítására szolgál. Az egyes karakterterületek, városszerkezeti egységek esetében jól megkülönböztethető identitású (corporate identity), viszont az egész város területén egységes rendszerbe foglalt minőségi városi környezet kialakítása a cél.

A városarculati kézikönyv tehát a közterületek, a közterületekhez kapcsolódó épületek illetve építmények arculati elemeinek tervezésére, azaz a városi identitás kialakítására, erősítésére készül. Ez településpolitikai dokumentum fontos eszköz, annak érdekében ahogy a város imázsát meghatározó soft arculati elemek, építmények, információs felületek összhangba kerüljenek a településen. Feladata, hogy segítse a helyi gazdasági és politikai döntéshozók munkáját abban, hogy Badacsonytomaj minőségi lakó, üdülő, természeti és gazdasági környezetet biztosítson mindenki számára, aki Badacsonytomajon él, vagy ide érkezik. A Városarculati kézikönyvvel párhuzamosan, illetve annak jóváhagyását követően javasolt elkészíteni a törvényben meghatározott T.A.K. dokumentumot, illetve a város kommunikációs stratégiáját, arculati elemeit. Az utóbbiak városmarketing szempontjából nélkülözhetetlenek, a városi BRAND kialakításában játszanak fontos szerepet.

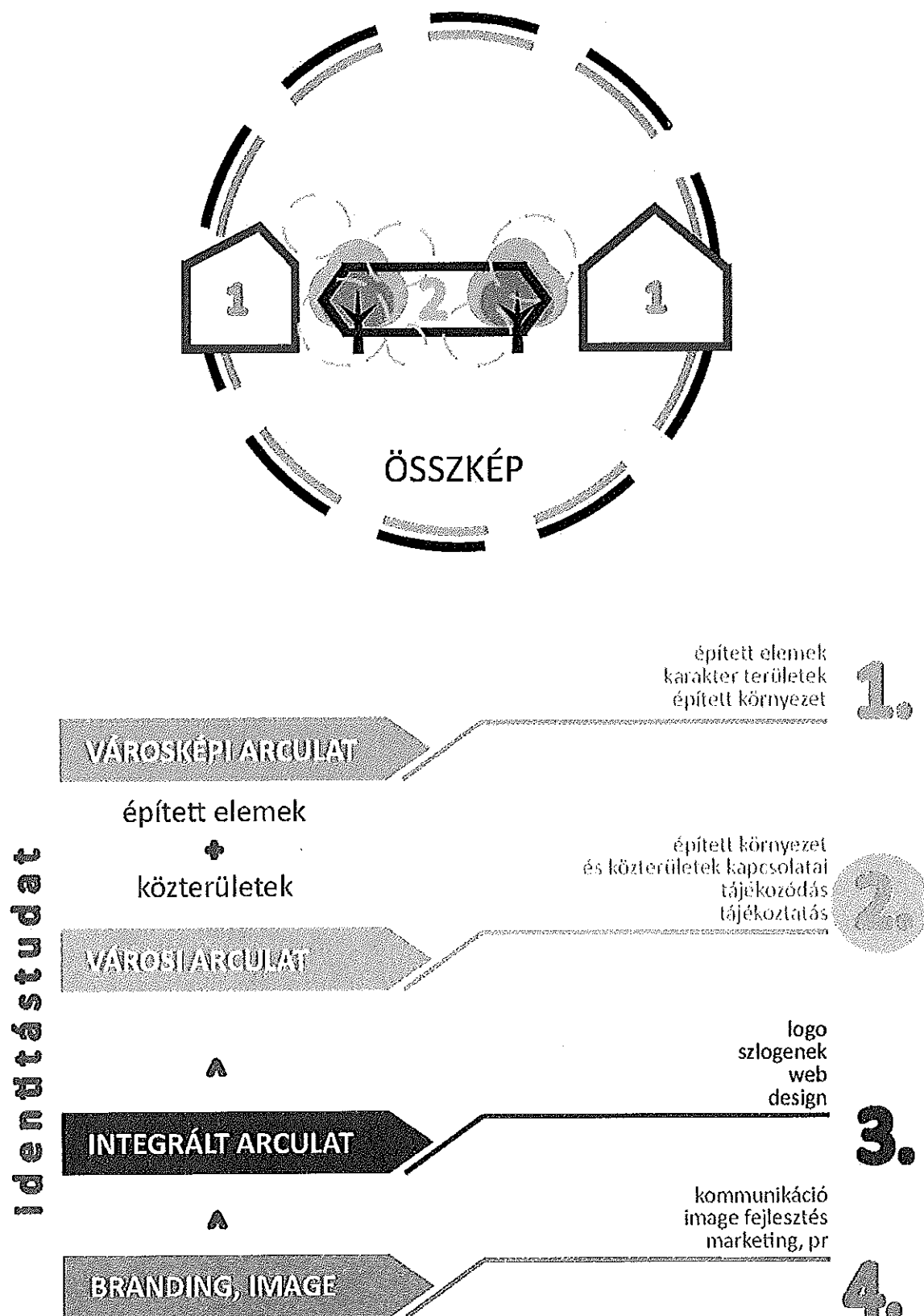


## 1. VÁROSARCULATI KÉZIKÖNYVE DEFINIÁLÁSA, ÉS CÉLJAI:

A városarculat fogalma többet jelent a városkép formai megjelenésénél, választott kommunikációs formáknál (corporate identity: logo, szlogenek, honlap formálása, imázsfilm stb.) városi brand kialakításánál. Míg a városképi arculat az egész települést átható - jogszabályi környezet változása révén - épített környezet értékvédelmének célját szolgálja, különböző építészeti karakterek, beépítési módok rögzítésével. A városarculati kézikönyv szintetizálja a városkép védelmét szolgáló dokumentumokat a település kommunikációját jelentő arculati elemekkel:

Városarculati kézikönyv=épített környezet értékei+városi kommunikáció.





1 ÁBRA: VÁROSARCULATI SÉMAÁBRA - "ÖSSZKÉP"



*imázs, imidzs, image: (ang.fr) arculat, az a kép, amelyet egy intézmény, személy, csoport mások számára kialakít önmagáról, általában az elismerés, a siker érdekében (Osiris, Idegen szavak szótára, 2007.)*

*arculat: valaminek a jellegzetes külső képe, formája szinonimája: arc, külső, megjelenés, (idegen) imázs – (Tinta Könyvkiadó: Értelmező Kéziszótár, 2007.)*

*karakter: (gör) 1. jellem, egyén vagy csoport jellegzetes, állandó létezési és viselkedésmódja 2. jellemző tulajdonság, jellegzetesség (..)*

„Az Identitás a naphoz hasonlít. Egy szilárd tömegből sugároz energiát. Az Image viszont olyan, mint a léggömb: csak felülete van, és rengeteg időt tölt azzal, hogy elkerülje a tűszúrásokat. Vagyis, míg az image a másokban kialakult képet jelenti, addig az identitás azt jelenti, hogy milyenek is vagyunk valójában. Az arculat szó hallatán – helytelenül – gyakran általában a formai jegyekre gondolnak a legtöbben: a logóra, a levélpapírra, pedig sokkal többet jelent annál. Az arculat tartalmi és formai oldalból áll.” (forrás: [www.vizualis-arculat.hu](http://www.vizualis-arculat.hu))

#### Város arculatát és imázsát meghatározó elemek:

- Az épített és természeti kapcsolata
- A település szerkezete
- A település közterületek hálózata
- Közterületeken megjelenő -vagy közterületekről jól látható- berendezési tárgyak, utcabútorok és arculati elemek

Ezek összességében határozzák meg a településről kialakított mentális képet, ami a helyi identitás formálásban, turisztikai és gazdasági erejében is fontos szerepet játszik.

#### Távlati célok Jövőkép:

A helyi lakos, közösségek, vállalkozások azaz a civil és gazdasági szerepvállalók bevonásával kell kialakítani a városarculatot meghatározó elemeket, annak érdekében, hogy egységes a lehető legtöbb szerepvállaló által elfogadott jövőkép alakuljon ki

A városarculati kézikönyv önmagában nem képes megváltoztatni ténylegesen a városról kialakított imázst, viszont annak érdekében, hogy a turisztikai vonzereje



növekedjen, a betartására és betartatására, finomra hangolására folyamatos párbeszédre van szükség a jövőben.

A városarculati kézikönyv egy oldalról itinerként működik, meghatározza a további lépéseket, amelyek

- érték többlet
- Minőségi köztér összkép
- Közösség

## 2. KÉZIKÖNYV HASZNÁLATA

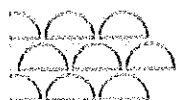
Fejezet kibontja a városarculati kézikönyv használatát,

A Városarculati Kézikönyv megalkotásának elsődleges célja a helyi identitás megőrzése, Badacsonytomaj életterületi feltételeinek védelme, a örökségvédelmi szempontból kiemelkedő jelleg közterületi vetületének meghatározása, Badacsony térség arculatának és marketing eszközeinek támogatása

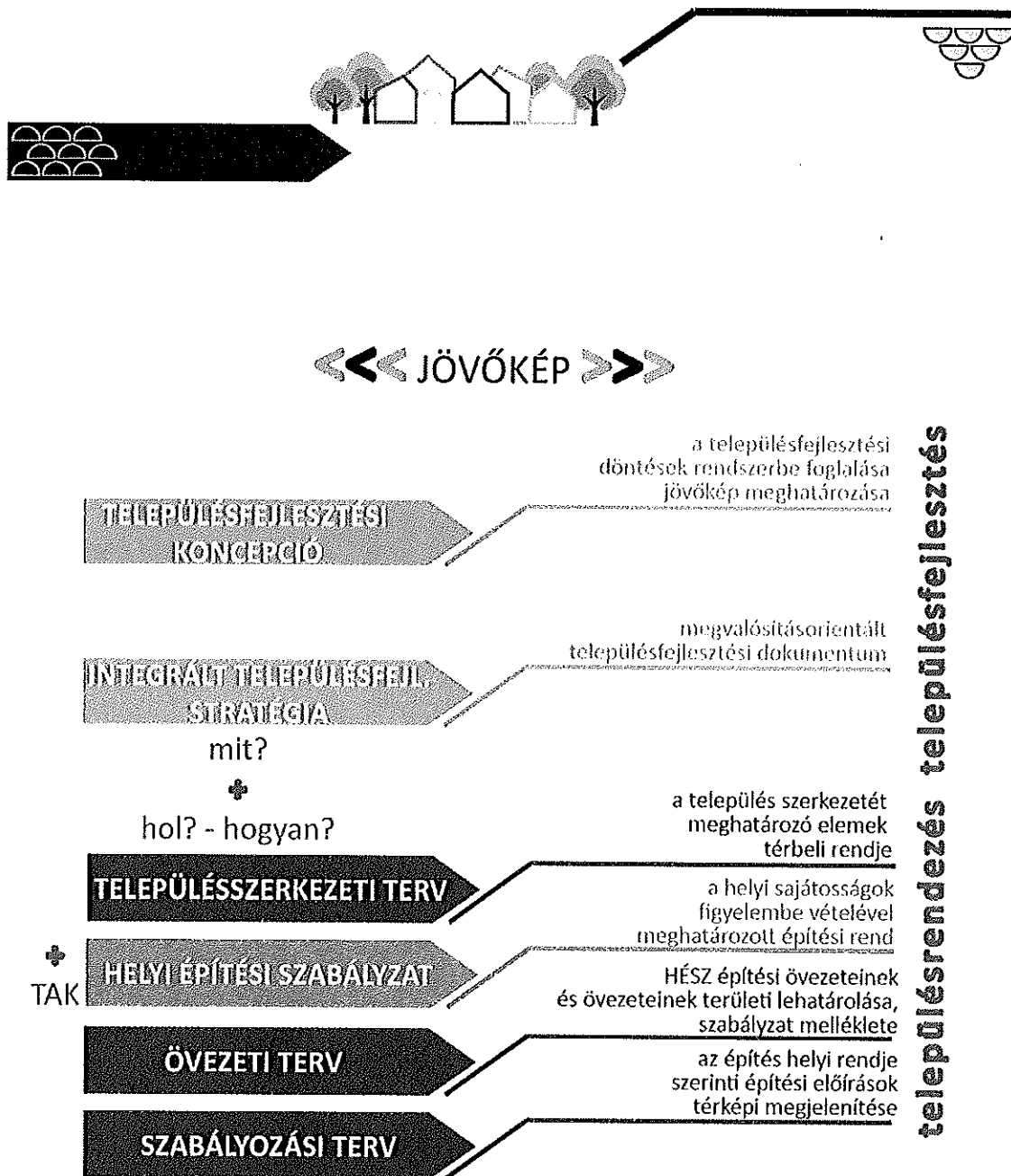
*Másodlagos célja, hogy elősegítse a közterület-alakítási tervek készítését, a településszerkezetileg, forgalom-technikailag vagy településképi szempontból együtt kezelendő közterületek településökológiai, településképi és műszaki szempontból, valamint a zöldfelületi rendszer szempontjából egységes és összehangolt módon történő kialakítását, alakítását és fejlesztését.*

E kézikönyv Badacsonytomaj közigazgatási területére vonatkozik, ezen belül

- a) az ingatlan-nyilvántartás (telekkönyv) helyrajzi számmutatójában közterületként (pl.: közút, járda, tér, közpark) nyilvántartott belterületi földrészekre, valamint
- b) azokra a nem közterületekre, amelyek gyalogos forgalom részére közhasználatra átadott területek és közterülettel műszaki és fizikai egységet képeznek, áthaladást és elérhetőséget szolgálnak, biztosítanak, továbbá
- c) az érintett közterületszakaszt határoló telkek határát tekintve a közterületről látható, a közterületre, vagy a közterület fölé nyúló épületrészekre és homlokzati kialakításokra.
- d) Balaton-parti, Természeti területekre, amelyek Badacsonytomaj közigazgatási területén belül esnek, illetve azzal szomszédosak.
  - mik az ajánlások,
  - mik a kötelezően betartandó elemek
  - milyen ütemezéssel valósítható meg a városarculat formálása



### 3. JOGRENDHEZ VALÓ VISZONY ILLETVE ILLESZKEDÉS ÉS TERVI ELŐZMÉNYEK



2 ÁBRA: TERVHIERARCHIA ÉS JOGRENDI SÉMAÁBRA - "JÖVŐKÉP"

## 2\_VIZSGÁLATOK

### Általános városszerkezet és településképi elemzés:

#### 1. VÁROSSZERKEZET ÉS TELEPÜLÉSRÉSZEK

Badacsonytomaj város területe három, egymástól térben és nevében is elkülönülő településrészből áll: az Kisörsi-hegy nyugati lankáin elterülő Badacsonyörs, a Badacsony keleti lába és a Balaton között fekvő egykori falu Badacsonytomaj és a heggyel azonos nevű, annak tó felőli előterében található Badacsony. A három településrész térbeli és városképi alakulását a páratlan földrajzi környezet határozta meg: a Balaton vízéhez leérkező hegylábak és a szőlőtermesztés, a part menti keskeny



3. ÁBRA: TELEPÜLÉSRÉSZEK

lapály és a rekreációs vízpart, valamint az a római korinak tulajdonított út, ami a Balaton északi partján halad és a későbbi évszázadokban is szakaszonként használt és fennmaradt. Ez az út tehát a történeti időkben is elérhetővé tette a térség falvait, nyomvonala villaépületeket és préházakat érintett. Badacsony hegye mentén lévő szakaszát Római útnak is nevezik, mely felfűzi a településrészeket: a Badacsony hegyszoknyáján halad majd északra fordulva keresztül vezet Tomajon, ahol Fő utcává alakul majd kilépve onnan kanyarog tovább a Balatonfelvidék települései között.

A névadó Tomaj a történeti térképek alapján egykor egyutcás faluból duzzadt bányásztelepüléssé, míg Örs és Badacsony mindig is a hegyre felkúszó szőlőültetvények között megbúvó préházak, nyaralók világa volt. Ez a térségi rend többé-kevésbé a mai napig felfedezhető a jelenlegi településszerkezetben is. Badacsonytomaj, mint történeti városmag funkcionálisan és megjelenésében is egy kompaktabb várostesttel valamint kisvárosias, falusias karakterrel bír. Badacsonyörs és különösen Badacsony lazább, tájképi értékre emelkedett térszerkezetét a hosszú idők óta megőrzött és ápolts szőlő- és borkultúrájának köszönheti. Minden településrésznek vízparti szakasza is van. Ezt a közvetlen vízpartot jelentő keskeny térsávot akár külön szerkezeti egységként is lehet kezelni, mint Balaton-part, hiszen fekvéséből adódóan már a víz, a Balaton dominál, a történeti településrészekről a 71-es út és a vasútvonal élesen elválasztja.



## 2. KARAKTEREK ÉS MENTÁLIS TÉRKÉP

Az egyértelműen elkülöníthető három településrész további, jól körülírható, eltérő karakterű területegységekre osztható. A felosztás alapját alapvetően a településképi megjelenés és a térhasználatbeli eltérések jelentik.

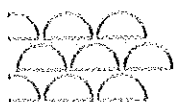
A település terének objektív leírásán túl érdemes térbeli hangsúlyokat, "mágnespontokat", kiemelt tengelyeket, irányultságokat és határvonalakat megnevezni. A városképileg és városszerkezetiileg meghatározó elemek megnevezésének egyik eszköze lehet mentális térkép készítése. A kognitív térképezés során a térről szerzett információk úgy formálódnak, hogy segítenek eligazodni abban, hogy mi hol van, mely területen kik laknak, egy adott helyre hogyan juthatunk el, mit hol, vagy éppenséggel hol mit tehetünk. Az információk szintén egy rendezett, rendszerré formálódó városképet adnak és a tájékozódás alapját képezik a települési térben. Ez a fajta kognitív térképezés mint a térbeli megismerés módszere a városarculat társadalmazásában is felhasználható, mind a helyi identitás növelés, mind a turizmus fejlesztés szempontjából hasznos információkkal szolgálhat.

Az alábbi településrészek - nevezhetjük "karakter-területeknek" - kategorizálása alapvetően az érzékelés által történt, keresve és elkülönítve az egyedi jellegű környezeti minőséget, tehát amit karakternek nevezhetünk és amely meghatározza a település arculatát. (Badacsonytomaj Város Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2016.(II.01.) önkormányzati rendelete közterületek rendjéről és használatáról is alkalmaz területi lehatárolásokat, azonban ezek nem egyeznek az alábbi karakter-területi meghatározásokkal.)

### Örsi szőlők és kaputárság

Csendes kis szőlőhegyi település az Kisörsi-hegy lejtőin, a Balatontól távolabb. Lakó-és nyaralóépületek, présházak jellemzik, a telekstruktúra szabálytalan, a morfológiai adottságokhoz igazodik. A terület beépítettsége alacsony, a szőlőskertekhez tartozó épületegyüttesek halmazosan, csoportokba rendeződve állnak a dűlőutak mentén. A térség különleges és kiemelhető "mágnespontja" a Folly Arborétum.

*Örs szőlőhegyi hangulatának és karakterének megőrzéséhez kerülendő a telkek túlépítése, melyet az építés helyi rendje szabályoz. Arculatának erősítésében a csendes, természetközeli lakóhely és az arborétum jelenléte hangsúlyozandó.*



### Iparterületek

A jelenleg rendezetlen képet mutató telephelyek az tomaji öbölhöz leérkező völgyben találhatóak. Az Örs és Tomaj közötti terület alkalmas - lévén sík terület, nagyobb telekméretekkel bír és a lakóterületektől valamint a tótól is távolabb esik - kisebb-nagyobb ipari illetve gazdasági tevékenység befogadására. A Balaton-parti látványban szerencsés módon nem érvényesül, mivel az öböl és a völgy találkozásánál természetes, beállt növényállomány pufferként "takarja" az iparterületeket.

*A Káli-medence felé vezető út mentén a területhasználatból fakadó zavaros utcafépi megjelenést kezelni szükséges a helyi építési szabályzat segítségével. Mint karakter-terület kevésbé hangsúlyos, de funkcionális és térbeli elkülönültsége okán megnevezhető, külön definiálható terület, városszerkezeti, térbeli alakulása irányítandó az összvárosi arculat érdekében.*

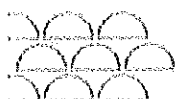
### Zárkertek

A Káli-medence irányába, a tomaji várostest északi részén található terület, amely egyre inkább alternatív lakóhelyként értelmezhető. Fizikai megjelenésében az egykori zártkertek karakterét őrzi a maga esetleges ideiglenes építményeivel, kisházaival, hosszú keskeny telekstruktúrájával.

*A Zártkertek karakter-terület telekstruktúrájának köszönheti egyedi városszerkezeti és városképi megjelenését. Területhasználati kategóriaként ma már nem létezik, de rekreációs, kiskertes-nyaraló, ideiglenes lakóhely jellegét őrzi, mely valóban alternatívaként szolgálhat a fősodort jelentő Balaton-parti nyaralók mellett. Túlépítését és városképi szlömösödését szabályozni szükséges.*

### Új telep

Klasszikus kertváros képét mutató városrész, a Badacsony északnyugati lábánál. A terepviszonyokhoz illeszkedő, de többé-kevésbé szabályos úthálózat, tömb- és telekstruktúra jellemzi. Az utóbbi évtizedekben és napjainkban formálódó csendes monofunkcionális lakóterület. A lakótömbök között található a badacsonytomaji futball pálya.



*Arculatában egyértelműen a kertváros, a monofunkcionális lakóterület hangsúlyozandó.*

### Tomaji központ/történeti településmag

Badacsonytomaj egykori faluközpontja, - melynek gerince a Fő utca - nevezhető a történeti és egyben központi településmagnak, hiszen a városi intézmények jelentős hányada itt található. A terület őrzi egykori falusias, kisvárosias karakterét. A Fő utca teresedései és nyomvonalát kísérő házsora a tipikus bazalt kőkerítésekkel a hely egyedi mintái, míg a római katolikus templom kimagasló tömege összvárosi szinten is emblematikus épített elem.

*Karakterét nagyban meghatározza a települési szöveten túl közterületeinek állapota és berendezései, ilyen szempontból kiemelten, kitüntetett módon kezelendő városrész.*

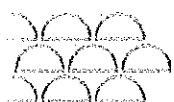
### Badacsonyi szőlők

Talán országos léptékben mérve is igen ritka és nagyon egyedi tájképi érték az a páratlan látvány, amit a Badacsony déli heglába nyújt az összefüggő szőlőskertjeivel. A hegy kontúrja és a szőlőültetvények kézenfekvő "vonalas struktúrája" számos badacsonyi logó alapeleme, nem véletlenül, hiszen városképileg a legegységesebb karakter mely egy az egyben arculati elemmé is vált. A szőlők között - hasonlóan az Kisörs-hegyhez - pincék, pincészetek és azokkal együtt üzemelő vendéglátóhelyek épületegyüttesei bukkannak fel, melyeket a hegyre kanyargó dűlőutakon lehet megközelíteni. Ezt a rurális világot, a szőlőhegy hangulatot és a szőlőskertek látványát évszázadok óta őrzi a hegy.

*Egyedi karakterének megtartása a turizmus és a hagyományápolás, hagyományőrzés egyensúlyának megtalálásán múlik, hiszen ez a legérzékenyebb és legsérülékenyebb karakterű terület a településen.*

### Balaton-part a 71-es út mentén

A települést a 71-es számú főút kapcsolja bele az országos úthálózatba. Nyomvonala közvetlenül a Balaton-parton halad, párhuzamosan a vasútvonallal, mellyel együtt markáns határvonalat képez víz és város között: bár a településrészeket felhúzi, de forgalma által a rekreációs





partmenti részeket elválasztja a város többi részétől. A főút a városszerkezetet meghatározó vonalas elem, mely mellé számos kereskedelmi funkció is települ és éppen ezért közvetlen környezetében a beépítés is változik. Külön karakterrel bír, dinamikája az út nyomvonala mentén más-más, azaz helyenként intenzívebbé vált a mellé települő városi sűrűség és tartalom, míg van ahol teljesen elfordul az úttól a beépítés és a 71-es valóban egy mentális határ-vonalként lesz érzékelhető. Legnagyobb erénye éppen az elérés és elérhetőség biztosítása, ezáltal vonzó terület közvetlen környezete.

*Egy puffertérség, mely városképileg talán a legtöbb anomáliát szüli, tudatos alakítása, arculati szabályozása elengedhetetlen.*

*Annak ellenére, hogy egzakt karakterrel nem felruházzható, mégis fontos kiemelni és kellően áttekinthetővé tenni benne a legfőbb infrastruktúrális elemeket. Ilyen maga a főút, mint fontos tájékozási vonal, valamint a vasútállomások térsége, a buszmegállók. A tájékoztató táblák hierarchiája, a megállók városképi megjelenése és kellően informatív jellege is városarculati ügy.*

### “Víz-Tér”

Az élővizek partja mindenhol különleges státuszú hely, önmagában is természeti, táj- illetve településképi érték; saját esztétikája, atmoszférája van és használatában is különbözik, küszöb, ahol víz és város összeér. Balaton parti településként Badacsonytomajnak hosszan elnyúló víz-tere a település egzakt, mentális déli határa. A badacsonyi szakaszán kiterjedtebbnek érzékelhető, mivel kiépítettebb: ez a település egyik legfrekvenciáltabb helye, “hot spot”-ja; a badacsonyi “víz-tér”. Itt található számos ikonikus épület, mint például a Tátika vagy a Kishableány. Jelentős méretű közterületei - mint az Egri József tér és a Borozó sor - azok arculati megjelenése és megkomponált térbeli kapcsolataik meghatározóak a város vízi bejárata, a Kikötő előterében.

*Városszerkezetileg és városképileg is hangsúlyos terület - különösen a nyári időszakban-, azonban az egységes arculati elemek, a közterületi berendezések és kapcsolatok összehangolásának hiánya gyengítik a terület karakterét, a benne lévő emblematisz elemek, “mágnespontok” elvesznek a vizuális sokféleségben.*



### Hegytető

A Badacsony és az Kisörs-hegy tetején változatos fafajú erdő magasodik a településrészek fölél. Ezek a fokozottan védett természeti területek turistaútvonalak célpontjai, kilátópontok, ahonnan panoráma nyílik a Balaton vízfelületére, a Káli--, és a Tapolcai-medence tanuhegyeire. A badacsonyi Kisfaludy-ház fölött található bazalttömb a hegy egyik látogatott nevezetessége a Rózsakő.

*A védettséget élvező természetközeli hegytetők városbeli pozíciójuk okán is jól elkülönülnek és városarculatilag is egyértelműen kezelhető karakter-területek.*

### Tengelyek

Külön karaktere és így tudatos városképi komponáltsága, arculata lehet vonalas szerkezeti elemeknek is.

Római út: A Balaton-felvidéken fennmaradt ősi útvonal egyik szakasza áthalad a településen, a Badacsony körül az azonos nevű közterület őrzí a hagyományt. A városszerkezetben is meghatározó útvonal, hiszen a Badacsony hegyszoknyáján kanyarogva beér Tomaj Fő utcájára.

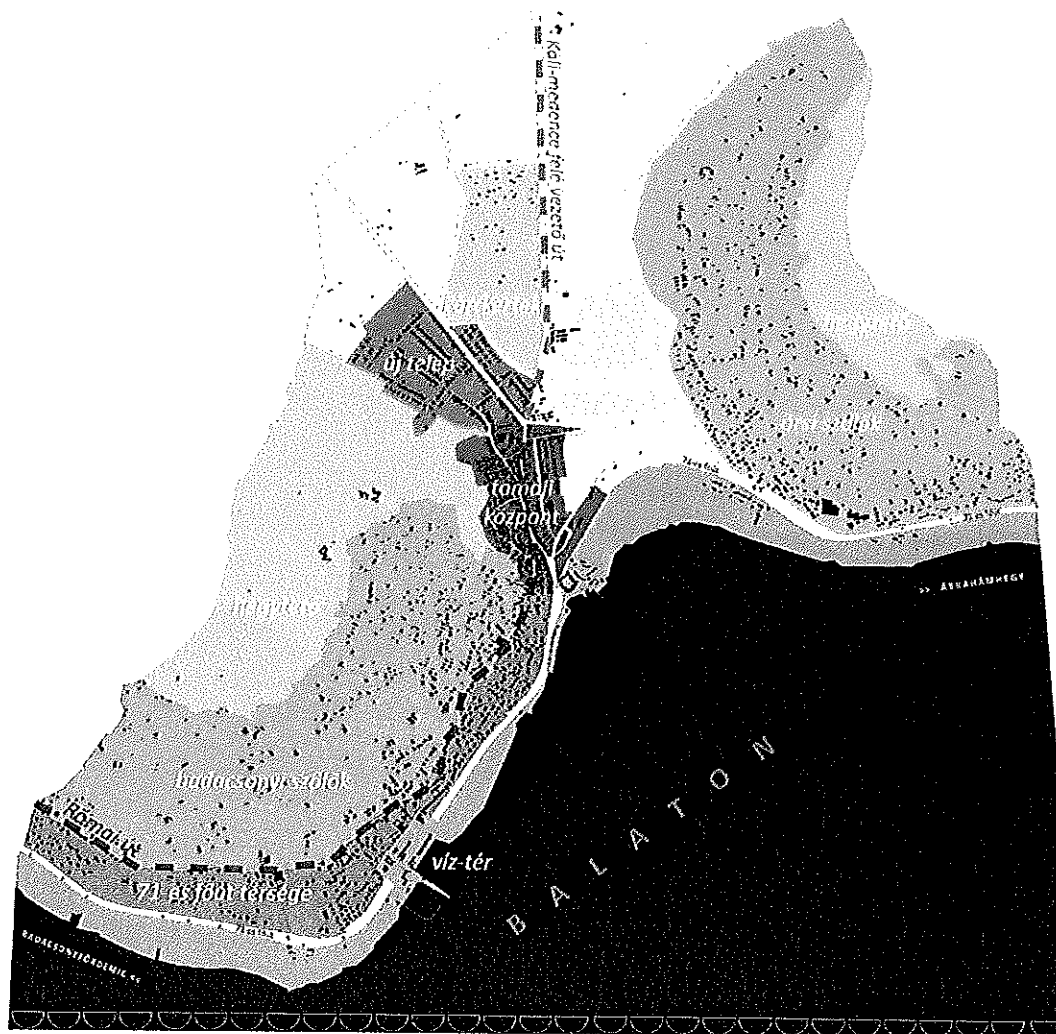
*Egyedi megjelenésének, karakterének megőrzésére irányuló szándék észlelhető, a tomaji kisvárosi térre való érkezése és a Fő utcába integrálódása azonban nem eléggé érzékelhető és kevésbé értelmezhető. Történetisége által kitüntetett városképi pozíciója városarculati elemekkel kiemelhető lehet.*

Út a Káli-medence felé (Káptalantóti út): A település északi kijárata a Káli-medence felé. Hangulatát a településszéli karaktere adja, ahogy az alsóbbrendű, forgalommal alig terhelt útvonal ösvényként szalad a Balaton-felvidék szívébe, a békés és idilli Káli-medencébe. Az út tomaj északi részén lép ki a településből, ahol zártkertek és telephelyek kísérik. A várostesttel érintkező szakaszain fontos az utcafépi szabályozás, hogy az út ezen része se váljon szlömös területté.

*Turisztikai útvonalak: A turisztikai útvonalak országosan jegyzettek és saját jelrendszerük van.*

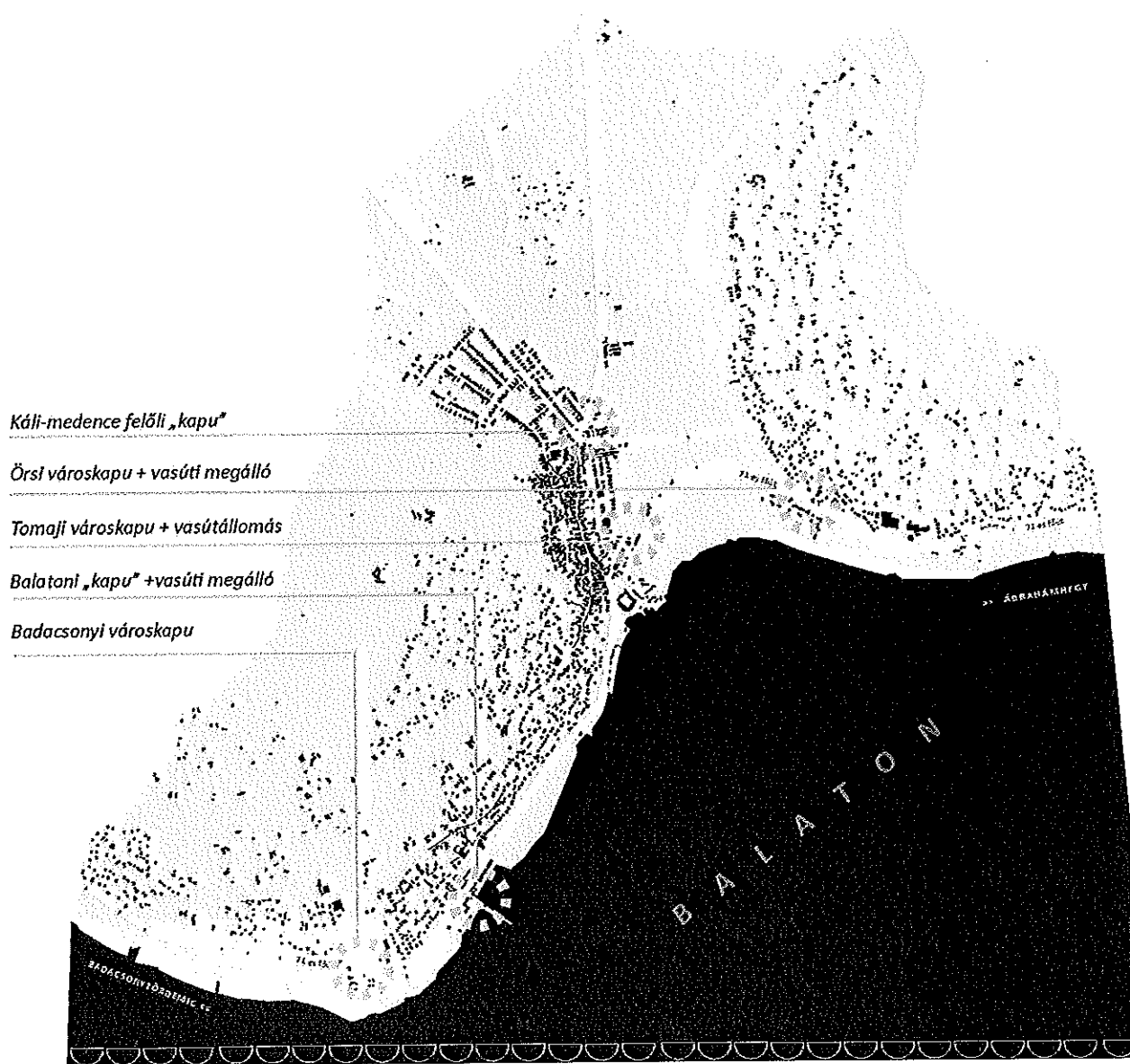


Bizonyos keretek között, nem sértve a természeti védelmeket integrálhatóak az összvárosi arculatba és a lokális információs-, vizuális rendszerbe.



4. ÁBRA: KARAKTER-TERÜLETEK ÉS KIEMELT TENGELYEK

### 3. VÁROSKAPUK, KAPUTÉRSÉGEK



5. ÁBRA: MEGÉRKEZÉSI PONTOK, VÁROSKAPUK

Azon térbeli pontok, amelyek a városba érkezőt fogadják, azaz az "első találkozás" élményét nyújtják. A belépési pontok térbeli komponáltsága, arca, élménye, információ-gazdasága együttesen segíti a megérkezés észlelését, a továbbhaladást, tájékozódást és rögzül a mentális térképen a

városhatár. A 71-es főút mentén több ilyen belépő térség található - helyenként a vasúti megállókkal integráltan - , illetve kiemelhető a kikötő területe, amely a vízi megközelítés fogadótere. Ezek a térségek biztosan eligazító táblákkal, várostérképekkel, a városarculati jelek dekódolását segítő információs felületekkel ellátottak.

#### 4. KÖZTERÜLETHÁLÓ, INTÉZMÉNYEK, KERESKEDELEM-SZOLGÁLTATÁS

Badacsonytomaj úthálózatát és közterület-rendszerét is alapvetően a természetföldrajzi adottságok határozzák meg. A Balaton melletti keskeny lapályon fut az országos főút, ami a végighalad a település tő felőli peremén, összefűzve a városrészeket. A szőlőhegyeken - a Örsi-hegyen és a Badacsonyon egyaránt - a szintvonalak mentén haladó keskeny utak és az azokra merőleges meredek dűlőutak jellemzőek, melyek egy laza és a mezőgazdasági funkciót kielégítő közterület-rendszert biztosítanak, a pincék, villák előtt helyenként kisebb kiteresedésekkel. Ezek a területek a haladást és közlekedést szolgálják csupán, eligazító táblák a pincészetek, borászatok és a hegyteteji látványosságok, sétautak eléréséhez szükségesek.

A tomaji városközpont mind térszervezésében, mind funkcionálisan a városi tartalom sűrűsödését jelenti. A történeti településmag falusias, kisvárosias karakterét jelentősen meghatározza a szabálytalan úthálózat, ami a spontán kialakult városrészekre jellemző. A központ léptékének megfelelő légtérarányú utcák és azok teresedései, kisebb zöldfelületei működőképes közterület-rendszerről árulkodnak. Az utcák térfalait alkotó épületek közül számos közintézmény vagy utcai traktusában kiskereskedelmi létesítmény, szolgáltatás kap helyet - ezek a funkciók teszik élővé és használttá a tomaji városközpont főutcáját és teresedéseit. A morfológiailag karakteres településközpont éppen ezért "arculat-érzékenynek" mondható, ahol az egységes, rendezett megjelenés, a portálok vizuális összhangja, a közterületi berendezések - padok, fasorok, elirányító táblák, lámpaoszlopok - együttese kiemelten kezelendő a városarculati előírások által is.

A kereskedelmi létesítmények és szolgáltatások sűrűsödése a turisztikai hot-spot, a víz és város kapcsolatát leginkább megélő kikötő - strand - badacsonyi sétány és közpark együttesében található. Arculatában jelenleg ez a legheterogénebb és legkaotikusabb terület. Térszervezésében logikusan a tópart felé nyíló nagy közterületek jellemzik: az Egry József tér, az Egry sétány és a park valamint a kikötő és vasúti megálló térhálója, ami önmagában jó térkapcsolatokat is jelenthetne, de az épített környezet egyes elemei nem artikulálják ezt megfelelően. A régi,



ikonikus, szoborként a nagy vízparti tereken elhelyezett épületek elvesznek az ideiglenes kitelepülések és a mára már gyökeret eresztett jellegtelen fabódés bazársor között, így a város turisztikai központját a komponált térháló és zöldfelületi rendszer helyett egymás mellett álló, egymásnak hátat fordító funkciók és zavaros tériség jellemzi.



6. ÁBRA: FUNKCIÓ- ÉS TÉRINTENZITÁS

## 5. MEGLÉVŐ VÉDETTSÉGEK, VÉDETT ÉRTÉKEK ÉS A VÁROSARCULAT VISZONYA

A város területére készült Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány összefoglalja Badacsonyörs, Badacsonytomaj és Badacsony területén található, jegyzett műemlék épületeket, műemléki környezeteket és régészeti területeket.

A városkép és városarculat szempontjából az épített környezet emlékei és a különleges természeti értékek egyaránt a helyi identitás, kötődés emblematikus elemei lehetnek. Ezek közül talán legmeghatározóbb a Római út, mely mint közterület napjainkig nevében is őrzi történetiségét és városszerkezetileg is jelentős feltárási út a Badacsony derekán.

A badacsonyi hegyoldalon számos műemlék présház, pince, vincellérház található, ezek közül a leghíresebb a Szegedy Róza-ház Irodalmi Emlékmúzeum, amely megjelenésében is jellegzetes, emblematikus épület, a Badacsony névvel szorosan összefonódott.

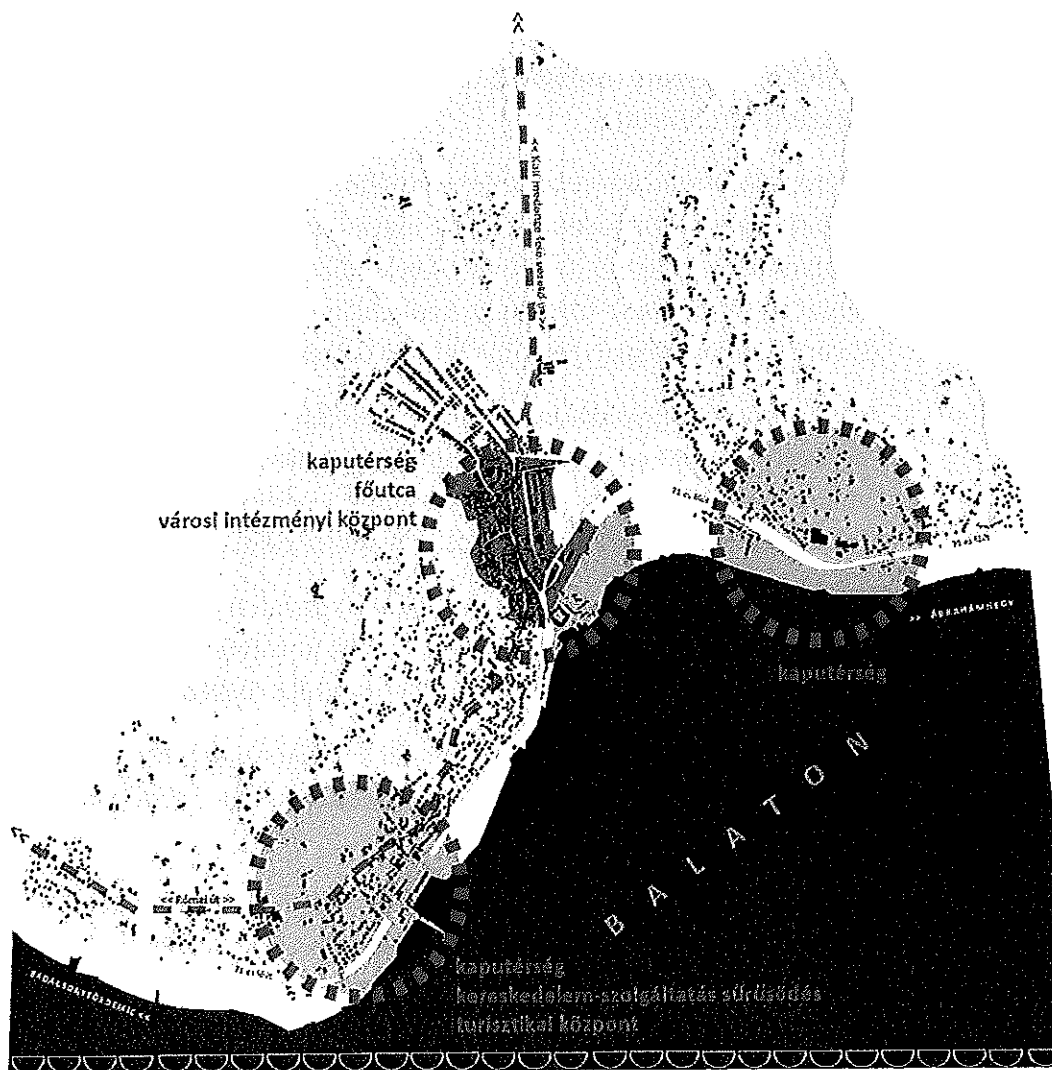
A településen több helyen is fel lehet fedezni régi kőkereszteket az út mentén, ezek is értékes elemei a közterületeknek, gazdagítják az utcaképet, segíthetik a tájékozódást, a mentális térkép részei lehetnek.

A helyi védettséget élvező épületeket is felsorolja a hatástanulmány és említést tesz a történeti tomaji településrag utcaépítész értékes, karakteres főutcájáról is.

Balaton-felvidéki Nemzeti Park része az egész Badacsony és az Örsi-hegy természetközeli területei is, melyek ezáltal védett természeti területek. A Badacsony sziluettje szinte védjegye a térségnek, a városnak, számos meglévő helyi arculat visszatérő eleme, szorosan összefonódott az itteni szőlő- és borkultúrával.



## 6. KIEMELET KARAKTER-TERÜLETEK ÉS ÚTVONALAK



7. ÁBRA: KIEMELT KARAKTER-TERÜLETEK, VÁROSI GÓCPONTOK

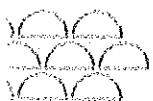
A részletesen tárgyalt karakter-területek közül a településszerkezeti sajátosságoknak megfelelően illetve vizsgálva a városban való tájékozódást segítő hangsúlyokat, "mágnespontokat" kiemelhető az a négy arculatában eltérő, de közel egyformán fajsúlyos városi karakter és gócpont - örsi szőlők és kaputárság, a tomaji városközpont és a badacsonyi szőlők.- illetve a hozzájuk térileg szorosan csatlakozó partmenti "víz-tér". A fent felsorolt első három helyszín belépési pont a településre ezért lényeges megjelenésük, átláthatóságuk és hogy megfelelően tájékoztassanak a településről, településrészekről. Mindegyik "sűrűsödési pont" kötődik a tóparthoz, azonban jelenleg közvetlen, térben



is ténylegesen bejárható kapcsolatot a badacsonyi kikötő térsége biztosít, itt a legerősebb a "balatoniság".

Ezek közül funkcionális szerepmegosztással nagyjából egyforma erővel bíró alközpontnak mondhatók a badacsonyi és a tomaji területek, ahol leginkább a városi élet és a városi tartalom sűrűsödése tapasztalható. A frekvenciáltság nyilvánvalóan feltételezi a vizuális megjelenésbeli, városarculati elvárásokat, helyenként a meglévő karakterek erősítését és a zavaró elemektől való kitisztítását, avagy a közösség által deklarált értékek és célok valóban értékteremtő megőrzését.

A kiemelt szerepű területekkel kiemelt módon is kell foglalkozni, más szempontból de szintén az identitás-formálás, hagyományőrzés és turisztikai látogatottság miatt hangsúlyosak még vonalas térbeli elemek is, melyek vagy feltárnak, betekintést adnak egy sajátos hangulatú területről vagy éppen összekötnék különleges térségeket. Az előbbi a Római út - mint a karakterét még nyomokban őrző, sajátos hangulatú, a szőlőültetvények között végigkanyargó feltáró utca, az utóbbi a Káptalan-tóti út, ami a Káli-medence irányába halad nyílegyenesen, létrehozva a Balaton-part és a páratlan szépségű Balatonfelvidék közötti kapocst.



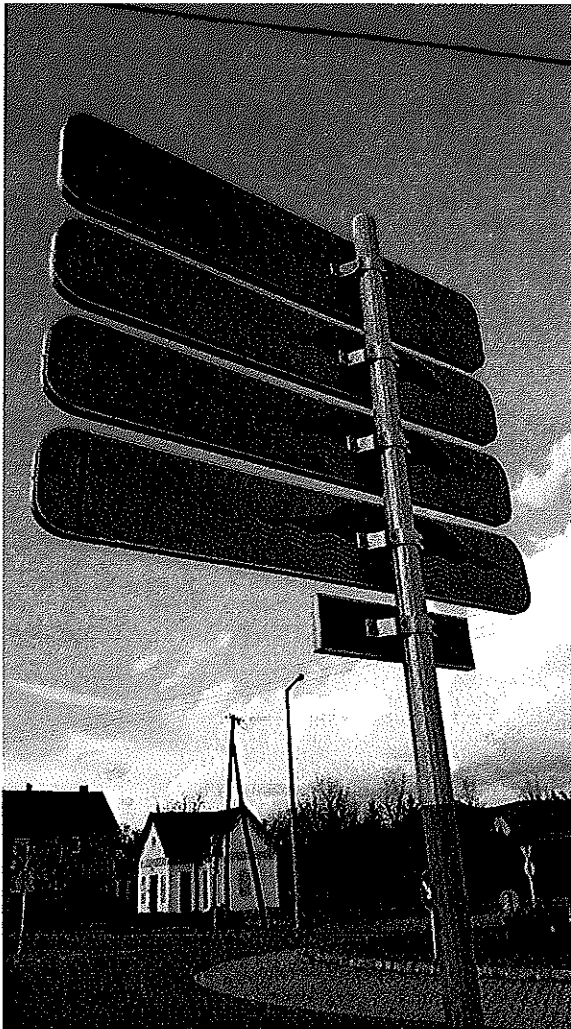
## Jelenlegi városarculatot meghatározó elemek

### 1. KÖZTERÜLETEK ÁLLAPOTA ÉS BERENDEZÉSEI

Badacsonytomaj közterületeit rendkívül sokféle arculatú és kialakítású, anyaghasználatában is eltérő köztéri berendezési tárgy határozza meg. A hagyományos alacsonyabb minőségű és formavilágú - egyedi karakterjegyeket nem hordozó - elirányító tábláktól kezdve egészen a markáns „badacsonyi” brandet tápláló rendszerig minden megtalálható.

A jövőben helyhez kötve differenciálni szükséges az utcai berendezések arculatát, formavilágát, hogy egyértelműen felismerhető legyen a városrész. A város arculatának fejlesztése során költséghatékonyság és értékmegőrzés szempontjából is érdemes figyelembe venni a már meglévő berendezések közül a karakteres megjelenésűeket. Alább vegyesen, értékelés nélkül mutatja be a fotósorozat a meglévő jeleket, jelzéseket, táblákat.





## 2. UTKAKÉP, UTCAI HOMLOKZATOK MEGJELENÉSE

Az elkülönített karakter-területek közül nem mindegyiket lehet utcaképi, városképi értékkel is felruházni, azonban vannak olyan karakter-területrészek, amelyek kiemelhetők és az identitás-formálásában szerepet játszó értékeként kezelendők. Itt érdemes vizsgálni leginkább az utcai homlokzatok megjelenését.

A halmazos szerkezetű történeti városmagnak gerince a Fő utca, amely rehabilitációval is érintett. A rehabilitáció során a meglévő telekstruktúrán, a beépítés rendjén túl az értékőrzés szempontja az anyaghasználat, a hagyományos tömegformálás, nyílásrend stb. Különös tekintettel kell lenni az épületek, kerítések, előkertek utcaképi megjelenésére, az oldalkertek használatára.



A badacsonyi hegyszoknyán haladó Római út egységes karakterét, hangulatát a rakott bazaltkerítések vagy jellemzően a sövény-, esetleg borostyánnal, szőlővel, vadszőlővel futtatott kerítések és a kiemelt szegély nélküli, telekhatártól telekhatárig tartó egységes burkolat adják. Sajnos sok portán tapasztalható utcaképi anomália, avagy a korábban jellemző hagyományos utcafronti anyaghasználatot felváltotta a színes viakolossal lerakott járdaszakasz, kocsibehajtó; a kerítések anyaghasználatában a beton és a ragasztott lapburkolat felváltotta a helyi termelt követ; a tömör, de alacsony kőkerítések vagy kőlábazatok illetve sövények helyett anyagában áttörtebb megoldásokat használnak, teljes magasságában drótkerítést vagy fémpálcás illetve faléces megoldásokat. A hagyományos, autentikusabb térhatároló megoldások követése sokat segítené az eredeti karakter megőrzésében és a Római út közterületi rendszerből való





kiemelésében.

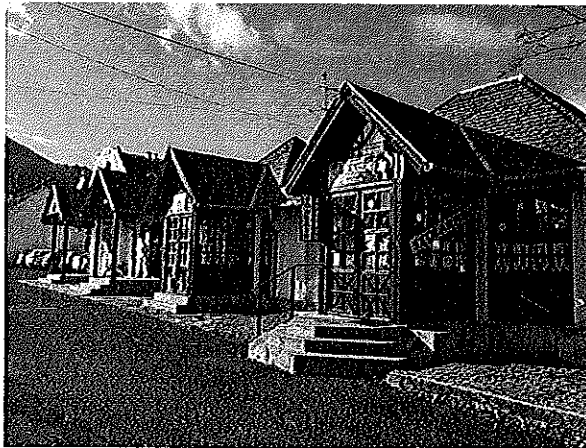
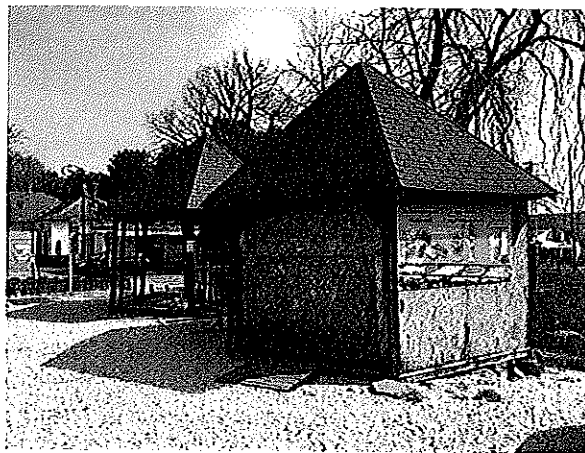
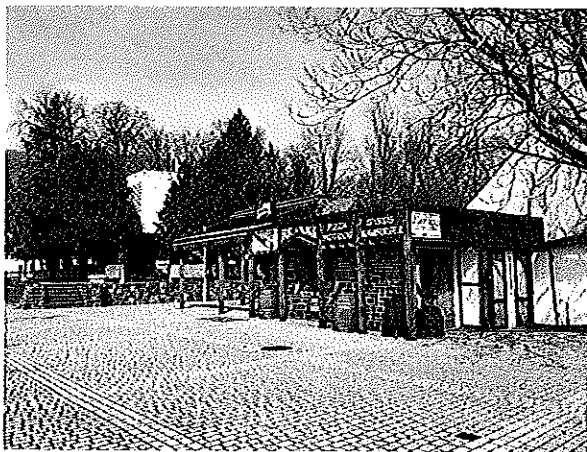
A Badacsonytomaji városképben intenzívebb használatából eredően jelenleg a legkaotikusabb utcaképi megjelenése a badacsonyi településrészen lévő "víz-térnek" elnevezett karakter-területrésznek van, ami a kikötő és a badacsonyi vasúti megálló térségét, a strandot, az Egry József teret és sétányt - mint legfrekvenciáltabb turisztikai központot foglalja magába. Az önmagában is sok funkciót összekapcsoló térsor a nyári főszezonban kiegészül ideiglenes kitelepülésekkel melyek vizuálisan továbbtördelik az amúgy is "zajos", egységet nem képviselő utcaképet. Az összhatás kevésbé specifikus, kevésbé felismerhető, kevésbé badacsonyi, hiszen valamennyi turisztikailag felkapott településre jellemző ez a látvány. A terület téri és vizuális artikulálása, újragondolása és utcaképi szabályozása szükséges ahhoz, hogy nem csak városi hanem térségi, Balaton-parti vagy akár országos kitekintésben is egyértelműen



“Badacsonyvá” váljon.

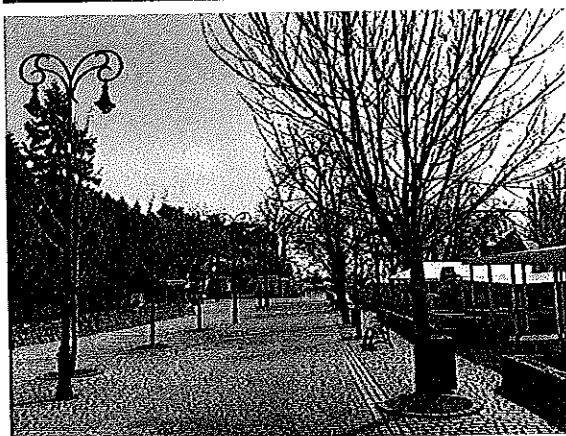
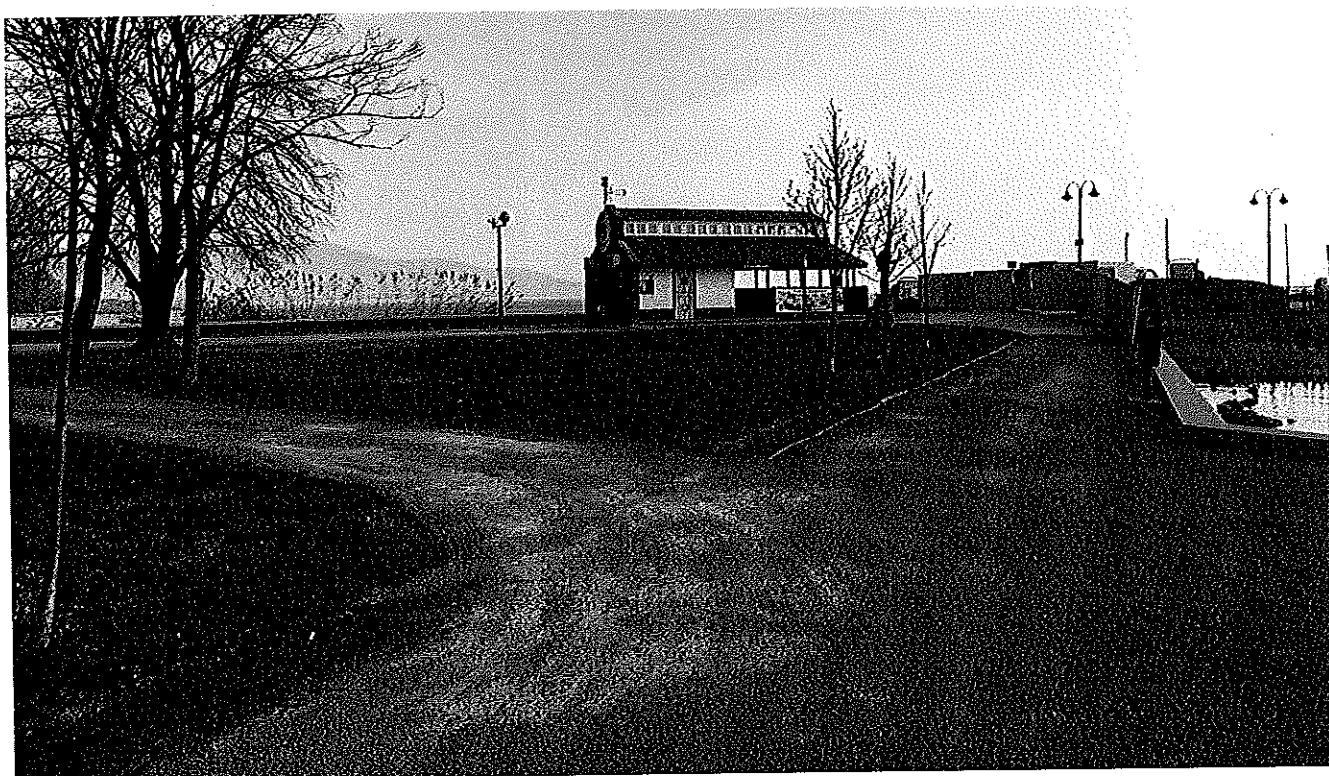
### 3. VENDÉGLÁTÓ ÉPÜLETEK UTCAKÉPI MEGJELENÉSE

Az általános városképi vizsgálatok alapján három terület érintett leginkább a vendéglátó és kiskereskedelmi egységek kitelepülése által: a tomaji Fő utca térsége, a badacsonyi “víz-tér” szakasznak mondható turisztikai főtér és környezete valamint bizonyos pontjain a Római út. Mindegyikről elmondható, hogy jelenleg nincs egységes városarculati törekvés a portálok, reklámhordozók tekintetében. Számos helyen tapasztalható, hogy az egyes brandek által adott mobil display állványok, megállító táblák és fényreklámok uralják az utcaképet, kitakarva a hely valódi karakterét, arcát és abbéli jellegzetességeit, erősségeit.



#### 4. RENDEZVÉNYEK, RENDEZVÉNYHELYSZÍNEK

A városi rendezvények befogadására alkalmas nagyobb terek a kikötő, a park és a sétány környékén található, ez a város turisztikai központja. Jól megközelíthető, hiszen az országos főút mentén található és a badacsonyi vasúti megálló is kiszolgálja ezt a városrészt. Parkolási lehetőségei korlátozottak, a kikötő mellett található egy jelentősebb férőhelyszámú parkoló. A rendezvények befogadására alkalmas nagyobb teresedések mentén ideiglenes és állandó jelleggel is üzemelő vendéglátó és kereskedelmi egységek vannak, melyek városképi megjelenésükben - különösen reklámhordozó felületeik által - nem mutatják egy egységes városarculati koncepció meglétét. Mint a város egy kiemelt gócpontja, nagyobb, összvárosi vagy balatoni rendezvényeknek is helyszíne, javasolt a karakteresebb, szervezettebb, arculatilag is artikuláltabb megjelenés.





## 5. MEGLÉVŐ ARCULATI ELEMEL, HÍVÓSZAVAK, GRAFIKAI MEGJELENÉS

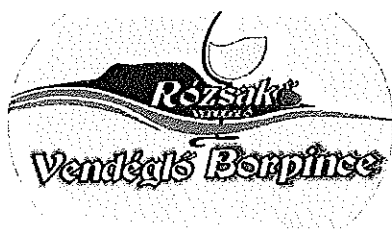
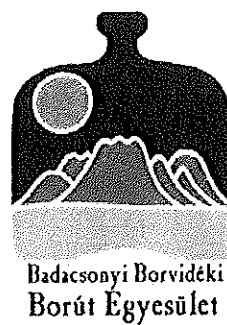
A bortermő vidékkel, Badacsonnyal és a Balatonnal összeforrt maga a város illetve számos helyi szervezet, egyesület és vállalkozás arculati megjelenése is. Éppen ezért közös bennük a hegy jellegzetes tő felé magasodó kontúrja. A "badacsonyiség" így gyakorlatilag egy közös "brand", amivel mindenki a hagyományokat, az azokban rejlő értékeket, a hely szellemét, identitását és mindezek ápolását tartja fontosnak és tűzi zászlajára. Ez a spontán egységesség és az abban mégis felfedezhető egyéniségek, egyediségek jó példák, illetve előképei egy egységességre törekvő ugyanakkor az egyéni arculatnak is teret is engedő városi jelrendszer, összvárosi arculat megteremtésének.

Az eddigi hívószavak és szlogenek is - "Vulkányok völgye" , "Folyékony szerelem", "Badacsony első látásra" - egyértelműen a Badacsonyi borvidék, mint a tradicionális borkészítés hazájának ismertségére és elismertségére építenek.

Az új kommunikációval együtt megjelenő logó egyértelműen rögzíti a hívószót, miszerint "Badacsony első látásra". Ez egy közérthető, populáris, kelendő üzenet, hiszen sokan első látásra beleszeretnek a különleges adottságú és szépségű badacsonyi tájba és a nyári szezonon túl is visszatérnek a város által szinte egész évben kínált programokra. Az újragondolt brand-del és kommunikációval, mint soft arculati elemekkel együtt a városképi megjelenés, az épített környezet arca, azaz a hard elemek is újragondolandók a hosszútávú városfejlesztési célok, a minőségi "össztér-kép" eléréséhez.



8. ÁBRA: AZ ÚJ VÁROSI KOMMUNIKÁCIÓ LOGÓJA



9. ÁBRA: MEGLÉVŐ BADACSONYI LOGÓK

## 6. VÁROSMARKETING

Az első benyomás megismételhetetlen, egy megtervezett városmarketing egységes városidentitást képes kommunikálni, erős, tudatos, élhető, összetartó közösséggel bíró várost feltételez és magában hordozza a városvezetés és a városlakók által közösen fontosnak tartott értékeket, az élhetőségről alkotott alapelveket. Jó városmarketinggel bizalom és számos - akár üzleti - előny is nyerhető, míg a rosszul megválasztott városarc és kommunikáció félrevezethet, eltántoríthatja a rekreációra vágyó turistákat vagy éppen a leendő lakosokat, helyi vállalkozókat, civil szervezeteket.

Badacsonytomajnak létezik egy honlapja (<http://www.badacsony.hu>) valamint a város új kommunikációja nemrégiben indult el és használja mindazokat az elérhető fórumokat amelyekkel széles körben tudja megszólítani a potenciális célközönséget. Az új lendületet vett badacsonytomaji városmarketing tevékenységgel egy erre megbízott, reklám-szakemberekből álló team foglalkozik jelenleg is.



10. ÁBRA: AZ ÚJ VÁROSI KOMMUNIKÁCIÓ LEGFŐBB FÓRUMA

### **3\_JAVASLAT: VÁROSARCULATI KONCEPCIÓ**

---

#### **1. ALAPVETÉSEK**

Badacsonytomaj Városarculati Kézikönyvének előírásait Badacsonytomaj Város közigazgatási területén, a hatályos Badacsonytomaj Város Önkormányzata Képviselő-testületének

- 5/2016.(II.01.) sz. a közterületek rendjéről és használatáról szóló önkormányzati rendeletének rendelkezéseinek figyelembe vételével, valamint
- Badacsonytomaj Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2010. (IX. 30.) sz. önkormányzati rendelet

előírásainak figyelembe vételével, azok kiegészítéseként e kézikönyvben foglaltakkal együtt kell alkalmazni.

#### **A Városarculati Kézikönyv előírásai**

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény,
- a kulturális örökség védelméről szóló törvény,
- a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló kormányrendelet
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet
- a környezet zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló rendelet
- a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balaton Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló törvény előírásaival együtt érvényesek.



## 2. FOGALOMMEGHATÁROZÁS

Jelen dokumentáció a Badacsonytomaj Város Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2016.(II.01.) közterületek rendjéről és használatáról szóló önkormányzati rendeletének fogalom-meghatározását veszi alapul, mely kellően részletes és jelentős átfedéseket tartalmaz a városarculati kézikönyv által használandó fogalmakkal. Ezáltal a két dokumentum is összecseng, egymásra építkezik elkerülve a fogalmi zavarokat, eltéréseket, természetesen kiegészülve további, speciális, városarculathoz kötődő fogalmakkal.

A fent említett önkormányzati rendelet hatályának kiterjedése részben azonos a városarculati kézikönyv hatályával, avagy

- a) kiterjed a Badacsonytomaj Város Önkormányzata területén található valamennyi közterületre, a közterület felügyeletről szóló 1999. évi LXIII. törvény 27. § a) pontjában foglalt területekre;
- b) valamint az érintett közterületeket, közterület szakaszokat határoló telkek határát tekintve, a közterületről látható, vagy a közterület fölé nyúló épületrészekre és a homlokzat kialakításokra;
- c) továbbá azokra a nem közterületekre, amelyek gyalogos forgalom részére közhasználatra átadott területek, közterületekkel műszaki és fizikai egységet képeznek ( pl.: aluljáró, árkád), áthaladást és elérhetőséget szolgálnak illetve ide tartoznak a vendéglátó, kereskedelmi egységek nem közterületi, de időben korlátozott közhasználatot biztosító kerthelyiségei, udvarai is.

### Fogalmak:

**Közterület:** ingatlan-nyilvántartás helyrajzi számmutatójában közterület-ként nyilvántartott földrészlet.

**Fülke:** szilárd térelemekkel körülhatárolt, talajhoz rögzített, illetve azon álló huzamos emberi tartózkodásra alkalmas 2 négyzetmétert meg nem haladó alapterületű építmény.

**Lakossági jellegű őrzött parkoló:** ideiglenes jellegű parkoló, amely kizárólag az adott területen lakó népesség parkolási igényeit elégíti ki.

**Nyílt szerkezetű pult, illetve állvány:** térelemekkel nem határolt, talajhoz nem rögzített, ideiglenes, kereskedelmi célokat szolgáló szerkezet.

**Pavilon:** szilárd térelemekkel körülhatárolt, talajhoz rögzített, illetve azon álló, jellemzően emberi tartózkodás céljára szolgáló építmény, amely szerkezeteivel részben vagy egészben teret, helyiséget vagy ezek együttesét zárja körül meghatározott rendeltetés vagy rendeltetésével összefüggő tevékenység, avagy rendszeres munkavégzés, illetve tárolás céljából.



*Szórólaposztás:* kis terjedelmű, hirdetési (terméket vagy szolgáltatást népszerűsítő) vagy tájékoztatási célú nyomtatvány, irat kézből kézbe történő ingyenes átadása.

*Tömegközlekedési megálló:* a tömegközlekedési járműre történő fel- és leszállás lefolytatására, illetve a tömeg-közlekedési járműre történő várakozás céljára közterületen elkülönített terület, amely, ha kiépítése (így járdaszívet jellege, korlátokkal való ellátása stb.) jellegéből vagy egyéb jelzésből más nem következik, valamint a megállóhelyeknél létesített utasváró.

*Filmforgatás:* közterület lezárását igénylő forgatás,

*Helyi ünnep:* „Badacsonyi Nyár” (május 1. – szeptember 15.),

*Badacsonyi Nyár ünnephez kapcsolódó az ünnepkel, illetve az adott alkalomhoz kapcsolódó helyi hagyománnyal összefüggő termékek:* szőlőtermesztés és a szőlőből előállított, ahhoz kapcsolódó termékek, nép- és képzőművészeti termékek.

*Üzemképtelen jármű tárolása:* a közúti közlekedés szabályairól szóló miniszteri rendelet szerint, a közlekedésben való részvétel valamennyi feltételével nem rendelkező jármű, amelyet helyi közúton vagy közterületen tárolnak,

*Építési terület:* építkezés céljára és építő-anyag elhelyezésére szolgáló terület,

*Reklámtábla:* a szolgáltatás helyének, tevékenységének figyelemfelhívó rajzos vagy szöveges ismertetése, önálló tartószerkezettel nem rendelkező felülettel,

*Hirdető berendezés:* ugyanaz mint a reklámtábla, csak önálló sík vagy térbeli tartószerkezettel, dekorációs elemmel rendelkezik,

*Tájékoztató tábla:* közcélú intézmények (posta, bank, hotel, hivatal, Tourinform Iroda stb.) megközelítését elő-segítő, szimbolképes (boríték, bankjegy, ágy stb.) vagy egyszavas (posta, hotel, bank, stb.) tájékoztatást tartalmazó tábla. A tábla egy időben több tájékoztató ábrát is tartalmazhat

*Szezon:* az év május 1. – szeptember 15. közötti időszak.

*Dobogó:* vendéglátó teraszok kitelepüléseinek szint kiegyenlítését szolgáló fix, közterülethez nem rögzített, önhordó épített elem

*Bútorozási sáv:* nem csak a belterületi közutak területének a közúti úrszelvény és a gyalogos úrszelvény közé eső, hanem közterületi keresztmetszetet tekintve minden, közlekedési funkcióktól mentes, bútorok és berendezések egy sorba rendezett elhelyezésére szolgáló sáv, ahol funkciók és használat szerint növénykaszetták, fasorok, teraszok is elhelyezésre kerülhetnek az utcabútorok és egyéb köztárgyak mellett

*Utcabútorok:* a közterület használatát komfortosabbá tevő berendezések és eszközök, mint a hulladékgyűjtő, a pad, a kerékpártároló, a parkolás gátló oszlop, kandeláber



*Berendezések:* egyéb, olyan közterületen található elemek, melyek az utcabútorok közé nem sorolhatóak. (pl. forgatási díszlet, jármű bemutatás, árubemutatás, építési kordon, konténer, árnyékoló, szőnyeg, megállító tábla, párapu, ideiglenes áramvezetésre szolgáló légkabel, földön vezetett kábel)

*Karakter-terület:* egyedi jellegű, településképileg jól felismerhető, elkülöníthető környezeti minőséget képviselő, egységes térhasználatú településrész

*Kiemelt karakter-terület:* a karakter-területek közül kiemelt szereppel bírnak a települési élet szempontjából hangsúlyosabb, "élőbb" közterületi rendszerrel, humán infrastruktúrával rendelkező illetve a kereskedelem-szolgáltatás által sűrűbben átszőtt , városképileg elkülöníthető, egységes térhasználatú, turisztikailag is látogatottabb karakterterületek .

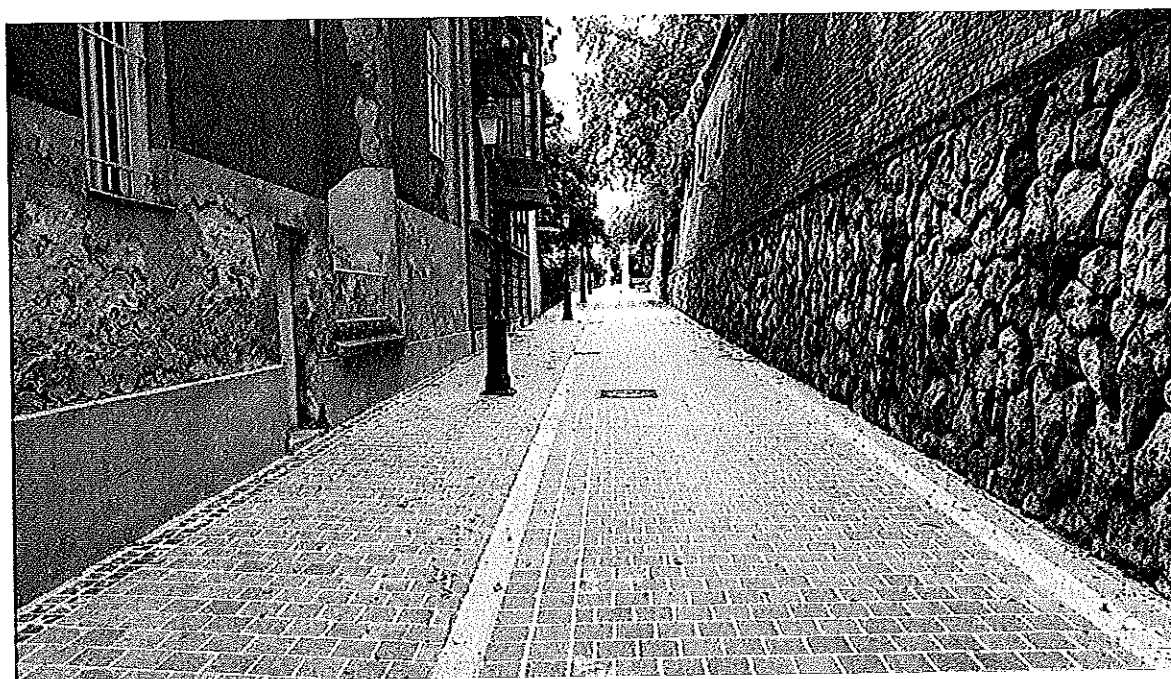


### 3. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

#### 3.1. VÁROSKÉPI MEGJELENÉS DIFFERENCIÁLÁSA

A helyzetfeltárás megállapította a városrészekben illetve a vizsgált lehatárolt kiemelt karakter-területeken belül is a meglévő arculati elemek utcafép heterogenitását. A jövőben a heterogén megjelenés helyett a differenciált de ugyanakkor egyértelműen felismerhető, helyhez köthető utcafépkekre kell törekedni. A kiemelt karakter-területekhez mérten - tehát örsi szőlők és kaputárság, tomaji városközpont, badacsonyi szőlők, "vív-tér" valamint a két hangsúlyos útvonal: római út és "káli-kapcsolat" - különböző formavilágot és arculati egységet szükséges összeállítani.

Klasszikus, történelmi arculat - tomaji városközpont kiemelt karakter-területen: útpálya és parkolósáv bazalt vagy gránit nagykocka lehet. Gyalogosfelületek burkolata természetes kő, bazalt/gránit kiskocka, Semmelrock lapok/térkövek lehetnek a kialakult városképi rendben illeszkedő anyaggal, színekkel. Ahol a közlekedés, az autós forgalom lehetővé teszi ott a kiemelt szegély elhagyásával vegyes forgalmú utcák, forgalomcsillapított utcaszakaszok kialakítása szükséges a fent említett anyagok használatával. Klasszikus, hagyományos, archaizáló utcabútor család elemeivel rendezhető be a közterület, különös hangsúlyt helyezve a Főútca jellegzetesnek mondható teresedéseinek, térbővületeinek koncepciózus kialakítására.



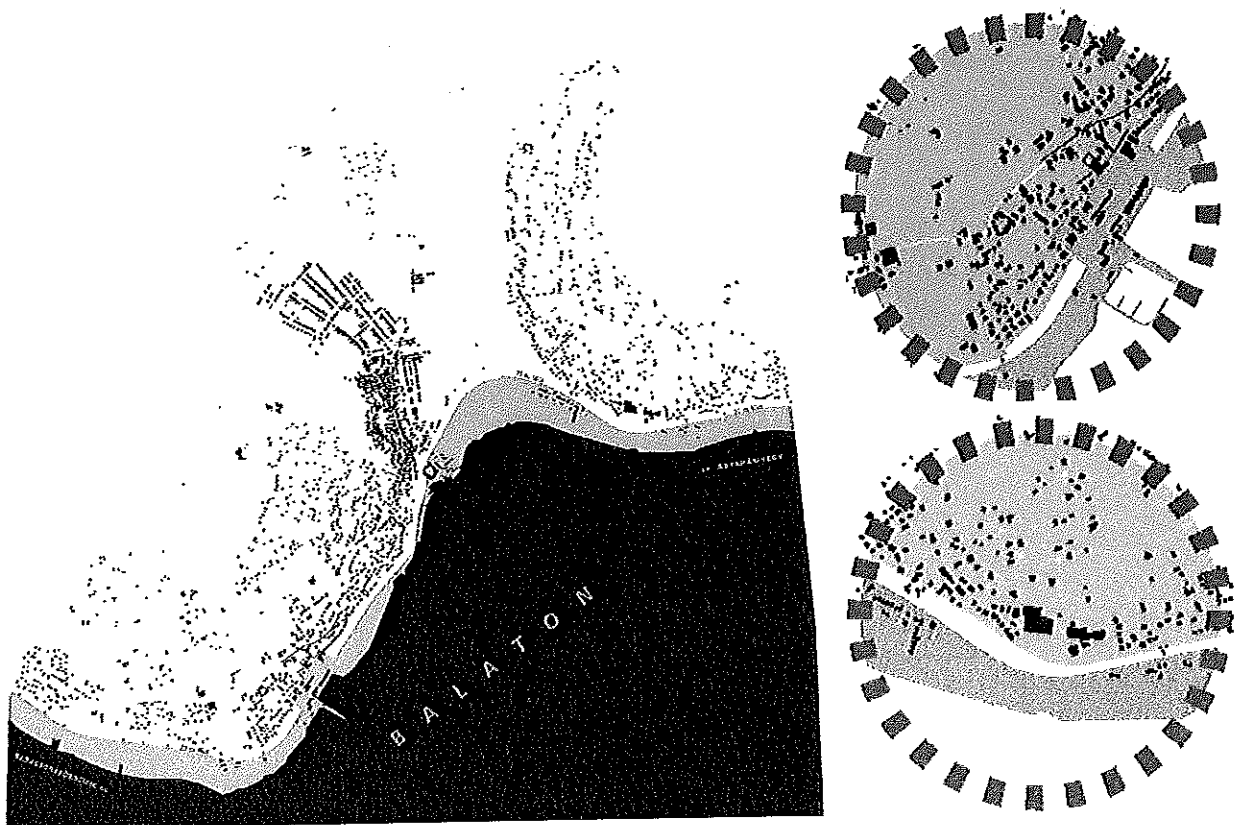


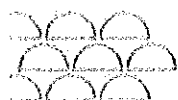
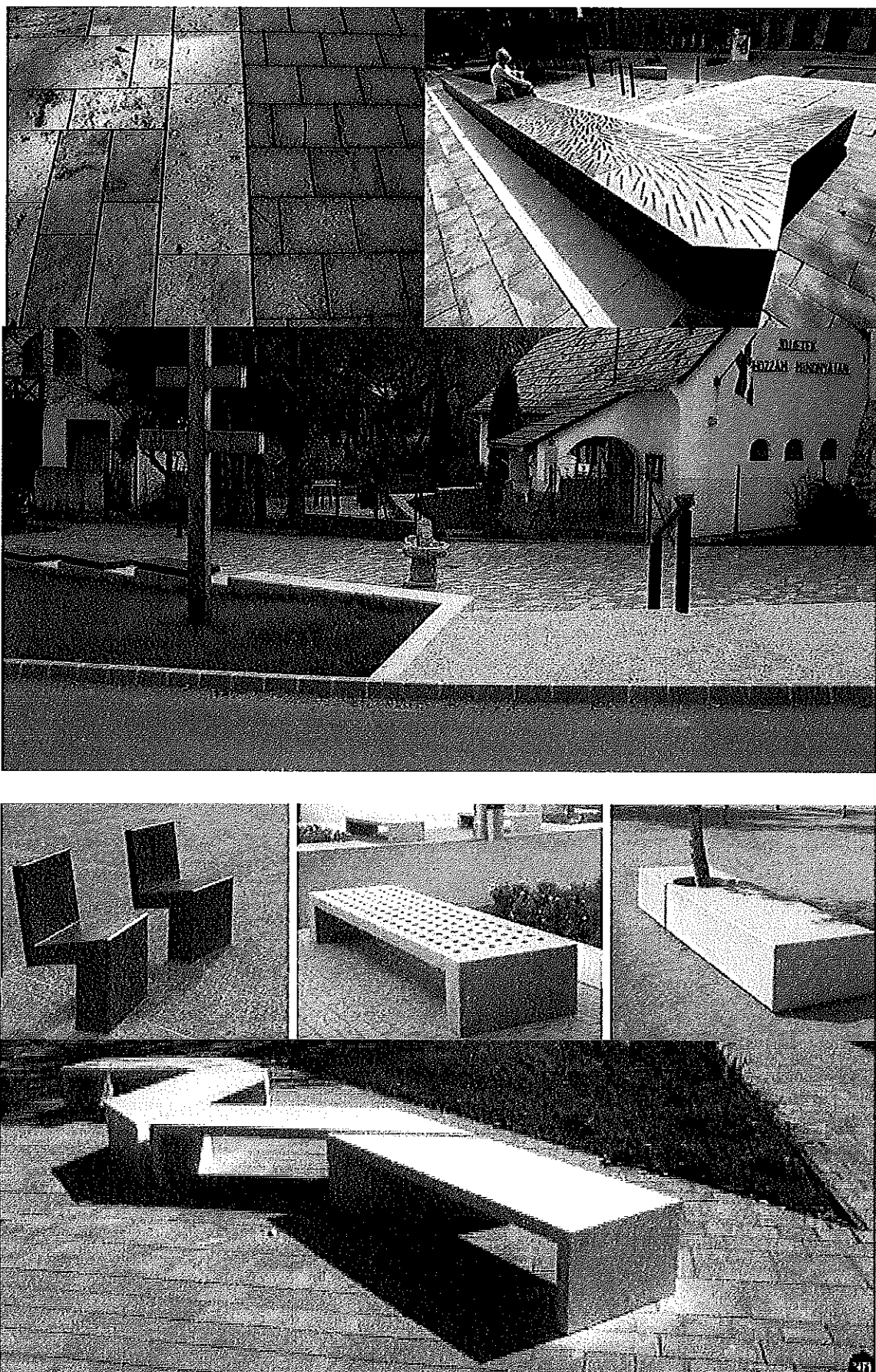


**KÉPEK** utcabútorokkal, lámpákkal, hirdető  
tablakkal

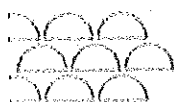


**Modern-kortárs-dekoratív arculat** - a badacsonyi, az örsi és a "víz-tér" -nek nevezett partmenti zóna kiemelt karakter-területeken: aszfaltozott útpálya és aszfaltozott parkolók fásítással elfogadhatók a területen, gyalogosfelületeken viakolor, mely idővel lecserélendő nemesebb mészkő vagy homokkő burkolatra illetve Semmelrock lapokra/térkövekre, kortárs utcabútor család elemei, kő szegéllyel rendelkező kiemelt növénykazetták a jelenlegi bazaltkockás megoldás helyett. A karakter-területen lévő terek, teresedések, utcai térbővületek mind burkolatban mind utcabútorok tekintetében a modern-kortárs-dekoratív stílusjegyeket kell hordozniuk, szabad-tér építészeti rehabilitációjuk során a jövőben díszburkolat alkalmazása javasolt a jelentősebb tereken, sétányokon ( mészkő, gránit).





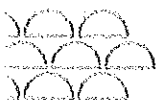
## KÉPEK utcabútorokkal, lámpákkal, hirdető tablakkal



**Funkcionális -vegyes arculat** - a kiemelt-karakter területek kivételével a település közigazgatási határán belül a megnevezett karakter-területeken: útpálya esetében aszfalt alkalmazása elfogadott a közterületen, gyalogos felületek, járdák kiemelt szegéllyel szintén aszfaltozottan vagy viakolor burkolattal javasoltak; utcabútorok esetében a nem egy bútorcsalád szerinti, de funkciók szerint egységes utcabútorok is elhelyezhetők (pl. lámpatest és hulladékgyűjtő edény eltérő utcabútor családból lehet). Ezek megjelenése nem szükséges, hogy speciális vagy jellemzően karakteres legyen, formavilága hétköznapi azonban karakter-területegységen belül egységesítés szükséges.



**KÉPEK** utcabútorokkal, lámpákkal, hirdető  
tablakkal



## KIEMELT KARAKTER-TERÜLETEK ALAPSZÍNEINEK MEGHATÁROZÁSA ÉS TERÜLETI ALKALMAZÁSÁNAK LEHATÁROLÁSA

A karakter-területek közül kiemelt szereppel bírnak a települési élet szempontjából hangsúlyosabb, "élőbb" közterületi rendszerrel, humán infrastruktúrával rendelkező illetve a kereskedelem-szolgáltatás által sűrűbben átszőtt, városképileg jól elkülöníthető, egységes térhasználatú, turisztikailag is látogatottabb karakterterületek, azaz:

- az örsi szőlők és kaputárság;
- a tomaji városközpont;
- a badacsonyi szőlők;
- a partmenti "víz-tér".

Továbbá kiemelt útvonalakként javasolt tekintetni a Római út és a Káptalantóti út településen belüli szakaszait is.

A fenti kiemelt karakter-területeken és útvonalakon javasolt egy-egy alapszín meghatározása, mely az adott terület/útvonal egyértelmű városképi összetartozását, felismerhető imázsát hivatott támogatni. Az alapszín megjelenik a különböző hirdetőfelületeken, kereskedelmi célú displayeken, bannereken; szolgáltatások cégéin illetve a városi elirányító-rendszer elemein is.

A kiemelt-karakterterületekhez tartozó arculati szín-kódok:

Az örsi szőlők és kaputárság karakter-színe:



CMYK: 5 32 89 0

RGB: 240 180 38

A tomaji városközpont karakter-színe:



CMYK: 0 82 90 0

RGB: 231 77 38

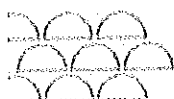
Területe kiterjed az alábbi utcákra:

A badacsonyi szőlők karakter-színe:



CMYK: 250- 13 96 0

RGB: 208 196 10



A partmenti "víz-tér" karakter-színe:



CMYK: 51 0 41 0

RGB:138 199 169

A Római út karakter-színe:



CMYK: 0 91 7 0

RGB:228 39 126

A Káptalantóti út karakter-színe:

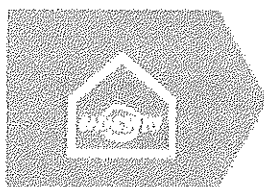


CMYK: 63 0 78 0

RGB:110 181 91



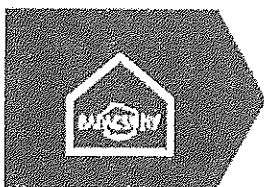
kiemelt  
karakter-  
területek



*örsi szőlők és kaputárság*

cmyk: 5 32 89 0

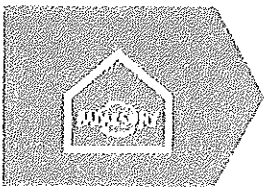
rgb: 240 180 38



*tomaji városközpont*

cmyk: 0 82 90 0

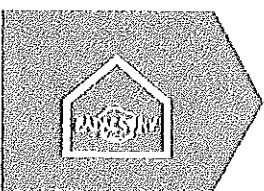
rgb: 231 77 38



*badacsonyi szőlők*

cmyk: 25 13 96 0

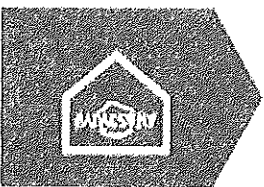
rgb: 208 196 10



*„víz-tér”*

cmyk: 51 0 41 0

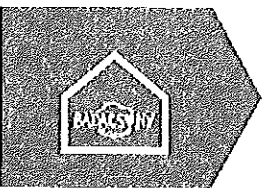
rgb: 138 199 169



*Római út*

cmyk: 0 91 7 0

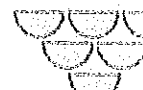
rgb: 228 39 126



*Káptalantóti út*

cmyk: 63 0 78 0

rgb: 110 181 91



Továbbá, a kiemelt-karakterterületeken kívül, a helyzetfeltárásban felsorolt karakterterületeken a térségre igen jellemző szálláshely szolgáltatás hirdető-felületeinek egységesítése javasolt: egységes piktogramm és az összvárosi kommunikáció logójának feltüntetésével:



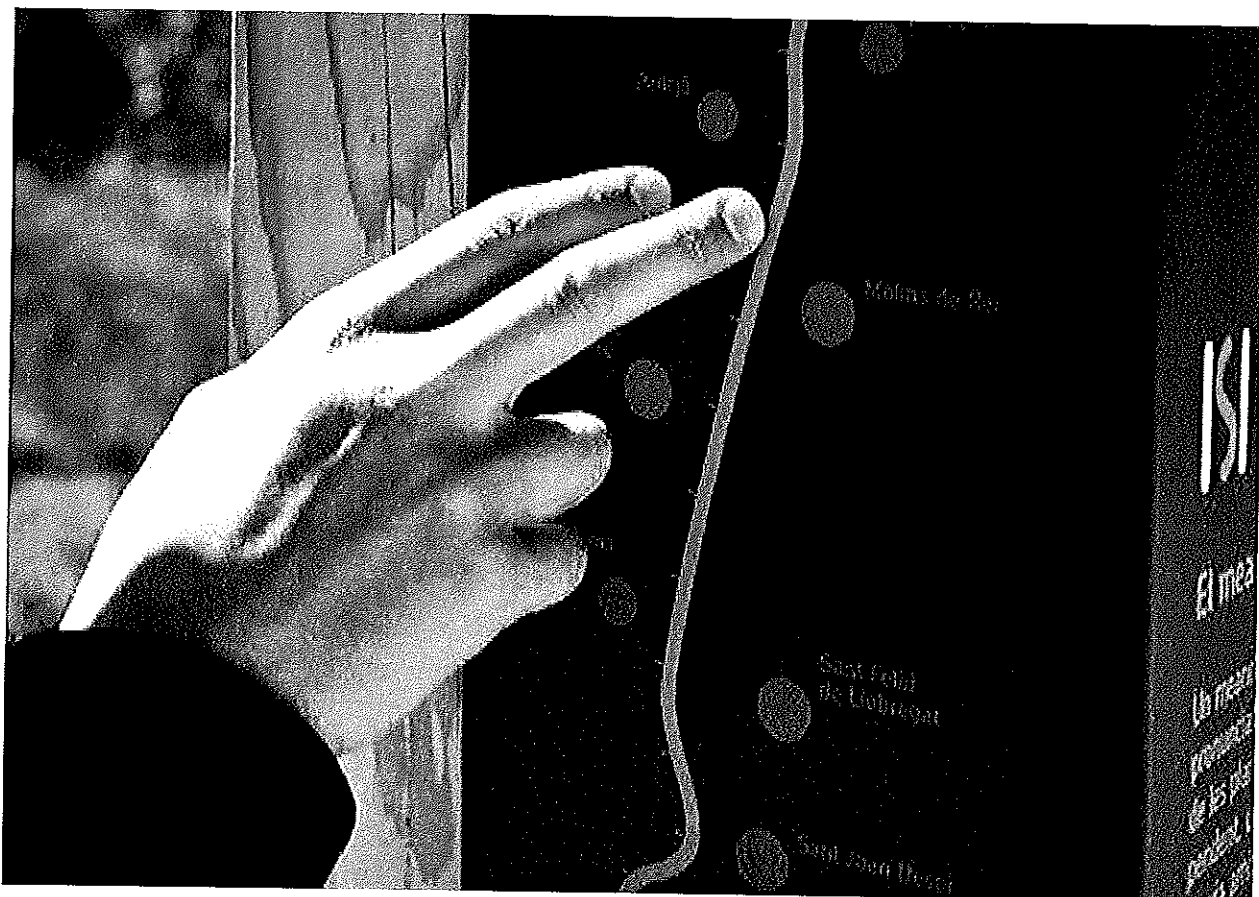
cmyk : 86 71 57 72  
rgb: 20 32 39

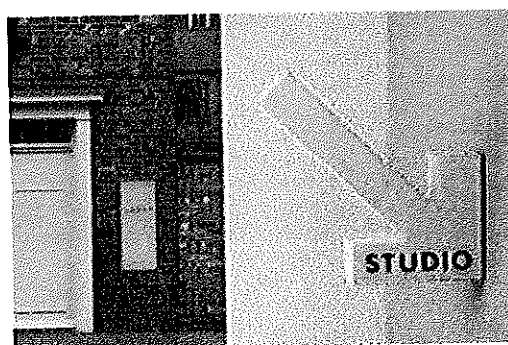
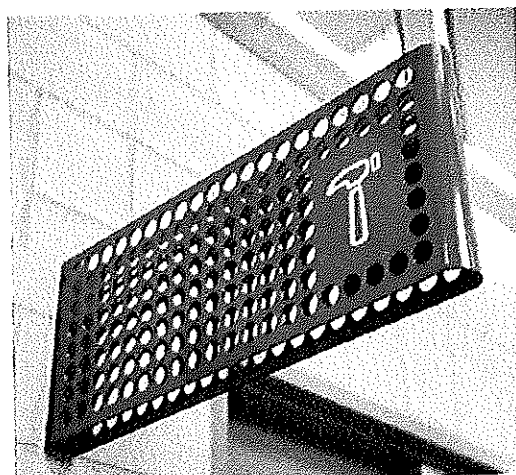
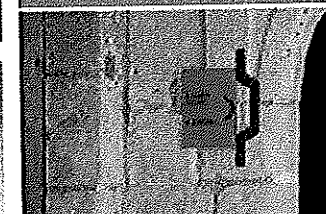
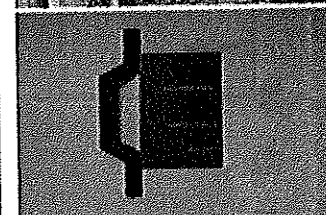
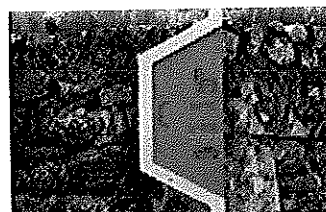




## ELŐKÉPEK

Az előképek olyan egyedi, kortárs, egyértelműen felismerhető megoldásokat mutatnak be vegyesen, melyek analógiákként szolgálhatnak a település különböző karakter-területein és inspirációt nyújthatnak egy jövőbeni egységesebb és koncepciózusabb, már az új városi kommunikációt is integráló összvárosi elirányító, információs jel-és táblarendszer valamint a kereskedelem és szolgáltatásokhoz kötődő hirdetőfelületek kialakításához, amely a soft és hard városarculati elemeket a kezdetektől fogva együttlátva kezeli!





A kiemelt karakter-területeken megjelenő jelző, irányító jelrendszer, mely kiemeli a városi mágnespontokat, fontosabb intézményeket, látványosságokat. Karakter-területeként jellegzetes színekkel és jól felismerhető emblemikus jelekkel hívja fel a figyelmet és állítja meg, informálja a látogatót. Egységes: a közös városi arculat monokróm színben jelenik meg rajta.



Örsi szőlők

Tomaji városközpont

Badacsonyi szőlők

„Víz-tér”

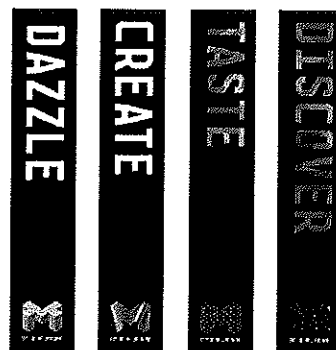
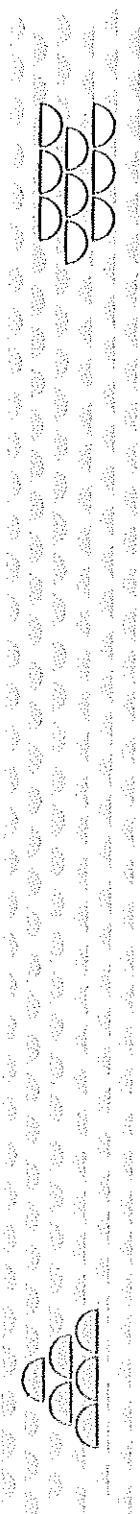
Római út

Káli-medence felé vezető út

+ karakter-terület emblemikus jele

+ a jelölt hely neve

+ közös városi logó monokróm pecsétképe



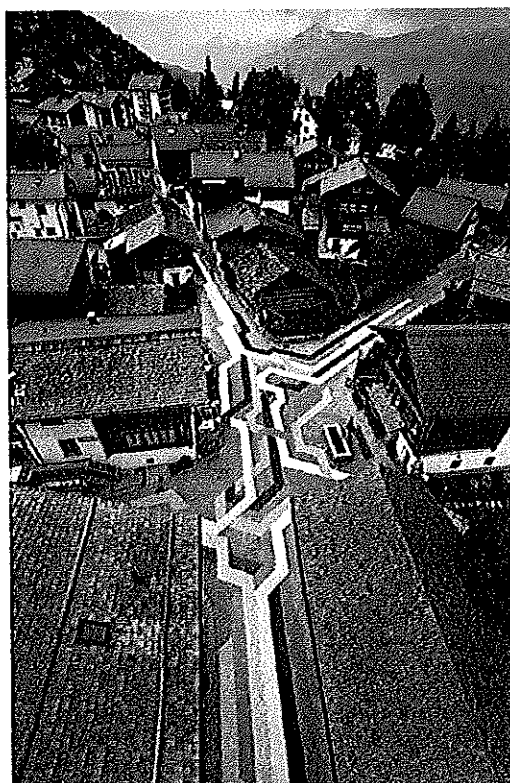
A városi és a kereskedelmi illetve vendéglátó egységek, szolgáltatások hirdető felületei egységessé válnak: roll-upok, bannerek, displayek, napernyők - mely a közös városi arculat felé mutatnak. A kiemelet karakter-területeken más-más szín alkalmazásával, a közös városi logó, hívószó feltüntetése mellett megjelenhetnek az egyedi logók, feliratok, információk az adott szolgáltatásról, vendéglátóhelyről, üzletről.



Örsi szőlők  
Tomaji városközpont  
Badacsonyi szőlők  
„Víz-tér”  
Római út  
Káli-medence felé vezető út

+ kereskedelmi-, vendéglátó egységek logói, hirdetései  
+ közös városi logó monokróm pecsétképe

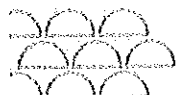




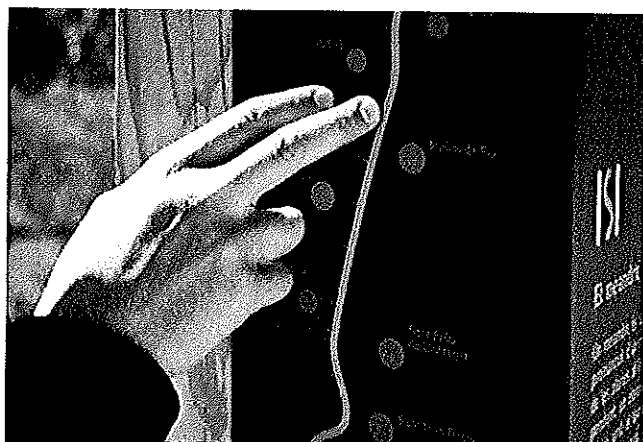
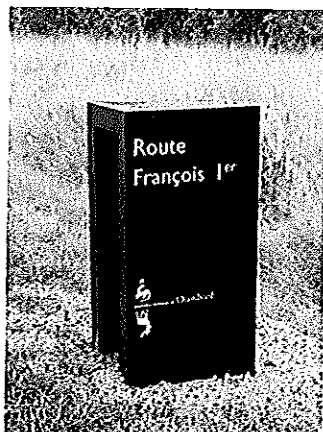
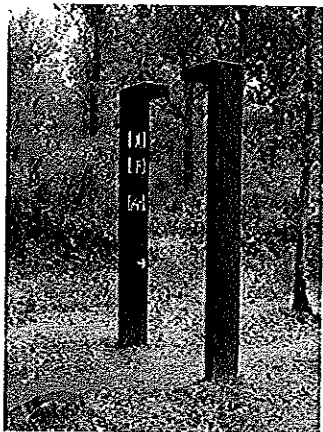
Kitüntetett útvonalak, irányok, tengelyek jelölése a burkolatba integrált vagy festett jelekkel, feliratokkal, utak neveivel vagy végpontjaik kijelölésével:



Római út - a település történetiségét őrző badacsonyi dűlőút kiemelésére;  
Káli-medence felé vezető út - a túraút, mely összeköti a Káli-medencét a Balaton-parttal,  
a település és a természeti táj közötti ütdér kiemelése.



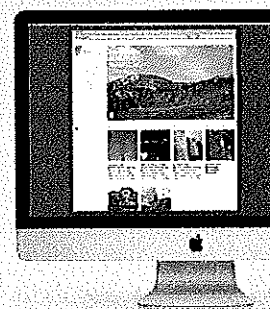
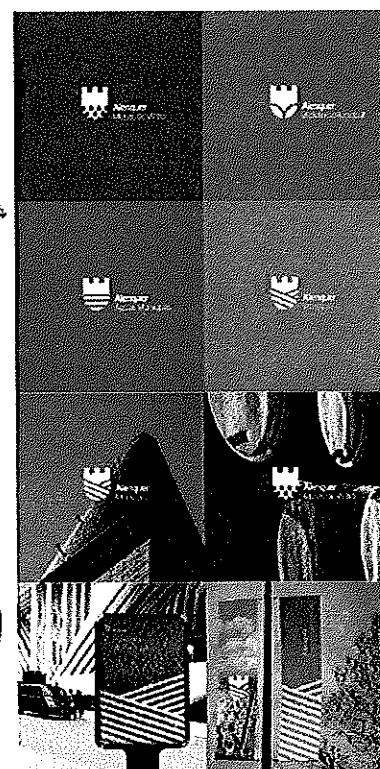
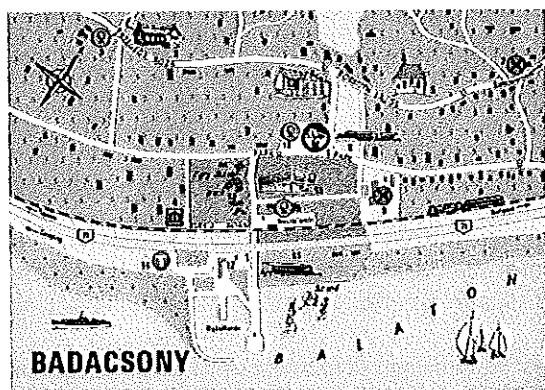
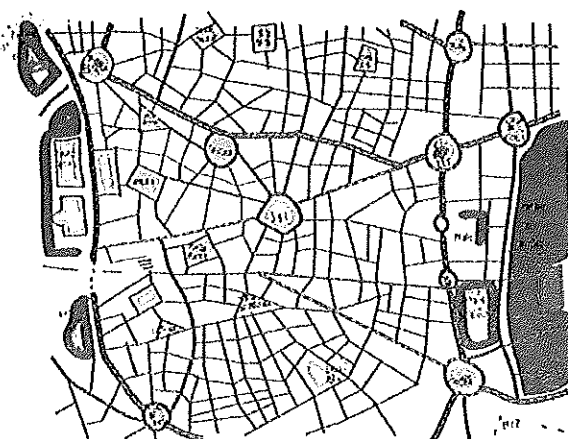
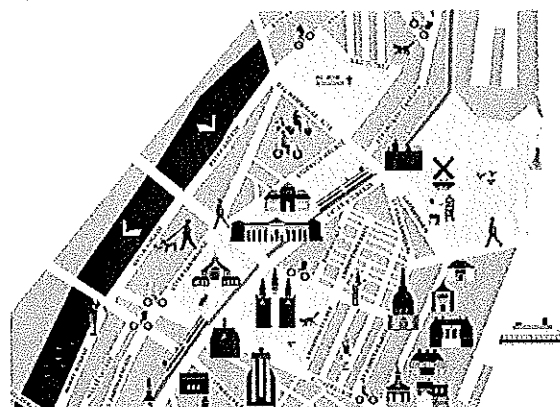




Kitüntetett útvonalak, irányok, tengelyek jelölése tájba illő, egységes arculatú, figyelemfelkeltő útjelzőkkel; a kilátópontok, fontosabb látnivalók jelölésével és tájékoztató egyszerű, egyértelmű infografikával, akár ismeretterjesztő célú applikációval kiegészülve:



Római út - a település történetiségét őrző badacsonyi dűlőút kiemelésére;  
Káli-medence felé vezető út - a túraút, mely összeköti a Káli-medencét a Balaton-parttal,  
a település és a természeti táj közötti útőér kiemelése.



- Előképek az összvárosi eligazító rendszer kialakításához, megjelenési formáihoz:
- A főbb utakat, tereket, utcákat, városi nevezetességeket kiemelő grafikus térkép.
  - Egységes városarculat kialakítása, annak lehetséges megjelenítési formái, felületei.

## KÖVETELMÉNYEK (TERVEZET)

### 3.2. KÖZTERÜLETEK ALAKÍTÁSA

Közterületre kihelyezésre kerülő ideiglenes építmények, szerkezetek, pavilonok, installációk, díszletek, homlokzathoz kapcsolódóan közterületre kikerülő homlokzati szerelvények, épületedíszek, lépcsők, korlátok, előtetők, amelyek műszaki szempontból nem építési engedély kötelesek, a városarculati kézikönyv által előírt engedélyezési-, bejelentési eljárás birtokában kaphatnak csak közterület-használati hozzájárulást.

Továbbá a közterület tulajdonosának írásos hozzájárulása nélkül a közterületen berendezési tárgy, utcabútor, dobogó, pavilon, fülke, nyílt szerkezetű pult és állvány nem helyezhető el, a burkolat nem bontható meg, a közterület magán célokra nem használható.

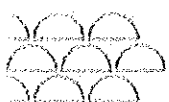
#### 3.2.1. TERVEZÉSI FELADATOK ÜTEMEZÉSE ÉS ELLÁTÁSA

A közterületeket érintő felújítások és átépítéseket, rendezéseket jelentő kivitelezés esetén az adott közterület használatában érintettek igényeire tekintettel a legkevésbé igénybevett, problémás időszak kiválasztása elvárt. A lakóterületeken és intézmények közelében, azok akadálymentes elérhetősége mellett kell ütemezni a munkálatokat.

A város területén közterület tervezési dokumentációt a jogszabályokban szereplő előírásokon túl a 3.1. fejezetben meghatározott városképi irányok szerint - az értékőrzés és értékteremtés szellemében - szükséges készíteni.

#### 3.2.2. ELVÁRÁSOK KÖZTERÜLETI FUNKCIÓK TERVEZÉSEKOR

- A közterületek tervezésekor egy városképi egységen /karakter-területen belül az utcaképi együttlátás, együtt tervezés szükséges: azaz a közterületet határoló térfalak elemzése és vizsgálata, az utcaszakasszal vagy tér résszel való egyben tervezése és a tervezési dokumentációban való megjelenítése is elvárt.
- A közterületek tervezésénél a mai üzlethelyiségek és mai kitelepülések nem jelentenek kiindulópontot és követendő példát, a városarculati kézikönyv által javasolt a városképi és a lehatárolt karakter-területek differenciált arculata szerinti szempontok a mérvadóak egy új letisztult közterületi funkció tervezés érdekében.
- A funkciók szerinti arculatváltás tervezése nem támogatott, azaz a kitelepülési lehetőségek burkolati megkülönböztetése nem elfogadható, az adott karakter-területen egységesen, városilag meghatározott berendezések és burkolatok az elvártak.



- Vendéglátó terasz kitelepülés közlekedési-, és parkoló felületre nem tervezhető, nem jelölhető ki, továbbá a vendéglátó terasz a vendéglátó egységhez viszonyítva útpálya túloldalára nem helyezhető el.
- A közterületi kitelepülések helyszínrajzi elrendezését illető részletes elvárásokat az IRÁNYADÓ HELYSZÍNRAJZI KIALAKÍTÁS című fejezet tartalmazza.

### 3.2.3. ELVÁRÁSOK KÖZLEKEDÉSI FELÜLETEK TERVEZÉSEKOR

- A közterületek rendezéséhez, felújításához, átalakításához kötődő tervezés során a magassági kialakítások tekintetében a város a gyalogos közterületek és a vegyes forgalmú, forgalomcsillapított közterületek esetében süllyesztett szegély nélküli, de burkolat váltással és virágládákkal, pollerekkel jelölt útpálya és gyalogos felület elválasztást kíván alkalmazni a biztonságos gyalogos közlekedés érdekében. Kivétel ez alól a Római út, amely speciális történeti megjelenése okán telekhatártól telekhatárig (kerítéstől kerítésig tartó) egységes burkolati kialakítása javasolt, egyéb utcai berendezések (kivétel: közvilágítás) alkalmazása nélkül.
- A közterületi parkolási felületek átalakítását illetően a parkolási mérleg csak kis mértékben lehet kedvezőtlen, negatív előjelű.
- Közlekedési táblák tervezésekor és kihelyezésekor - a KRESZ szerint indokolt minimális darabszám mellett - az évszakonként eltérő közterület-használati üzemmódot figyelembe véve ( napernyők, árnyékolók, fa lombkoronája) is biztosítani kell azok láthatóságát.
- Burkolat-felújítás alkalmával a tálcás fedlapokat az adott karakter-területen előírt és megengedett térkővel, kővel stb. kell újraburkolni, hogy az illeszkedjék a környező burkolati kiosztáshoz. Az elemek tálcába való rögzítése elengedhetetlen.
- Tekintettel az egész éves rendezvényekre közterület felújítása, átalakítása, rendezése során a rendezvények akadálymentes lebonyolítása érdekében a közterület tulajdonosával való egyeztetés szerinti távolságokban felszín alá rejtett áram és vízvételt biztosító aknák kiépítése szükséges a kiemelt karakter-területek frekvenciált helyszínein.
- Akadálymentességet szolgáló burkolati elemek és berendezések ( taktilis burkolatok, felületkezelés, rámpák) adott városképileg együtt kezelendő területen - különös tekintettel a kiemelt-karakterterületekre - egyformák kell, hogy legyenek.
- Törekedni kell az akadálymentesség megvalósulására, ennek érdekében a lépcsők mellett mozgáskorlátozottak számára rámpa, illetve lejtő kialakítása





kötelező. Az akadálymentes parkoló férőhelynek fizikailag akadálymentesnek kell lennie.

- Amennyiben az intézmény, szolgáltatást nyújtó üzlethelyiség vagy vendéglátóegység akadálymentesítése nem oldható meg ingatlan telekhatárán belül, és az akadálymentesítéshez szükséges a közterület igénybevétele, akkor a tervekkel egyéb jogszabályokban előírt engedélyezési, bejelentési eljárás lefolytatása szükséges.
- A gyalogos-átkelőhelyeken az átkelőkre figyelmet felhívó jelleggel az útburkolatba épített prizma elemsor kihelyezése támogatott.
- Kapubejáró létesítések - azaz közterületről a közterülettel határos ingatlanba való behajtás okán - úttervező által készített közterület-rendezési terv benyújtása és jóváhagyása szükséges a közterület kezelője és a tulajdonos felé.
- A közterület-felújítások esetében, a közterületek műszaki tartalmára vonatkozóan jelen kézikönyvben meg nem határozott további városi előírások is elvárhatóak, előírhatóak lehetnek.



### 3.2.4. ELVÁRÁSOK ZÖLDFELÜLETEK, FASOROK TERVEZÉSEKOR

- A kiemelt-karakterterületeken javasolt egy fásítási kertépítészeti koncepció terv elkészítése, melynek alapját egy jelenlegi fakataszter-vizsgálat kell adja. Az eltérő karakter-területekhez eltérő fafaj-használat társulhat, illetve további, karakter-területen belüli differenciálás is lehetséges.
- Új fasor létesítésekor utcaszakaszonként, téregységenként egy vonalban kell elhelyezni a faegyedeket és utcaszakaszonként, téregységenként azonos fafaj telepítése kötelező.
- Karakter-területenként - de legalább utcánként, városkompozíciós egységenként - egységes faverem-borítás alkalmazása mellett favermek borításának lehetséges módjai: faveremrács, cserje beültetés, idős faegyedek esetében egyedi, speciális szegély létesítése, gyöngykavics (színének a felújított, alkalmazott közterületi burkolattal harmonizáló megjelenéssel)
- Favermekbe, kiemelt zöld szigetekbe beültetett cserjék magassága (kifejlett növényegyed) maximum 50 cm lehet.
- A közterületi növénykazettákat kiemelt, az adott karakter-területen alkalmazott, előírt beton vagy természetes kő szegéllyel kell tervezni.
- A fasor telepítésére alkalmatlan közterületeken a városképben megjelenő közterületi növénytartó dézsák, hordók, kaspók - közterületi kitelepülés bútorzatával együtt tervezett kivitelek kivételével - csak természetes anyagúak és visszafogott, egyszerű megjelenésűek lehetnek illetve karakter-területenként, de legalább utcánként, városkompozíciós egységenként egységes kivitelben.
- A kandeláberekre szerelhető növénytartó kaspók a kandeláber színéhez alkalmazkodó színben, teherbírásukat tekintve műanyagból is készülhetnek.



### **3.2.5. HÍVÁSOK KÖZVILÁGÍTÁS, DÍSZVILÁGÍTÁS TERVEZÉSEKOR**



- karácsonyi díszkivilágítás,
- rendezvények egyedi kivilágításai,
- kitelepülések, szolgáltatás üzlethelyiségeinek és vendéglátó egységek esti kivilágítása



### 3.2.6. ELVÁRÁSOK UTCABÚTOROK, BERENDEZÉSEK, KÖZTÁRGYAK TERVEZÉSEKOR

- Tulajdonosi hozzájárulás nélkül közterületen vagy közhasználat céljára átadott területen semmilyen berendezés nem helyezhető el. Valamint tulajdonosi hozzájárulás nélkül közhasználat céljára szolgáló utcabútor közterületről nem távolítható el és nem helyezhető át. Utcabútorok áthelyezését írásban lehet kérelmezni, melyet a tulajdonos véleményez és véleménye szerint dönt. Elutasítás esetében az utcabútor át nem helyezhető. Hozzájárulás esetében a kérelmező köteles a karbantartói áthelyezés költségeit állni.
- Közcélú tárgyak közül művészeti, kegyeleti alkotás, emlékmű, geodéziai jel, díszkút és szökőkút nem csak bútorozási sávban kerülhet elhelyezésre, ezen elemek elhelyezéséről minden esetben egyéb jogszabályokban előírt engedélyezési, bejelentési eljárás lefolytatása szükséges.
- Utcabútorok elhelyezése a közmű nyomvonalak figyelembe vételével és a tűzoltási és menekítési útvonalak szabadon hagyásával történhet. Parkokban, közterekben, teresedéseken kertészeti terv szerint szabadon állóan, egyébként bútorozási sávban, vagy annak hiányában berendezési sávban.
- Az utcabútor család kiválasztását az adott karakter-terület arculata határozza meg, mely összhangban van a közvilágítási- és egyéb tartóoszlopok, hulladékgyűjtők arculati megjelenésével, kialakításával.
- Hulladékgyűjtők kialakítását, arculati megjelenését az adott karakter-terület kandelábereinek és utcabútor családjának arculati kialakítása határozza meg, ahhoz illő kivitelű.
- Ivó- és szökőkutak elhelyezési feltételeit egyéb jogszabályban előírt engedélyezési, bejelentési eljárásban kell meghatározni.
- Új közterületi szobor elhelyezését a szobrász által javasolt és a közterület közműviszonyai szerint lehetséges helyszínei közül a közterület tulajdonosa jogosult a végleges helyszínt kiválasztani. A szobor irányát a szobrász határozza meg.



### 3.2.7. IRÁNYADÓ HELYSZÍNRAJZI KIALAKÍTÁS

- Homlokzatok mentén gyalogos felületet akadálymentesen kell kialakítani
- Vegyes forgalmú vagy forgalomcsillapított közterületeken a gyalogos felület és az útpálya között egymás melletti, vagy egyesített bútorozási és berendezési sáv kialakítására kell törekedni, ebben kell elhelyezni az utcabútorokat, fasort és/vagy növénykazettákat is
- Vegyes forgalmú vagy forgalomcsillapított közterület esetében a berendezési sáv mellett, vagy ha mellettük keresztmetszet mérete miatt nem lehetséges, akkor berendezési sávban - azt helyenként megszakítva - alakítandók ki a felszíni, közterületi parkolók. A parkolók kialakítása lehet párhuzamos, 45°-fokos vagy merőleges a keresztmetszet szerint. Meglévő férőhely módosítása, irányának, méretének, pozíciójának megváltoztatása a közterület tulajdonos hozzájárulása nélkül nem engedélyezett.
- Egyesített bútorozási és berendezési sáv léte esetén teraszok elhelyezése elsősorban ebben a sávban engedélyezhető vegyes forgalmú vagy forgalomcsillapított közterületeken.
- Vegyes forgalmú vagy forgalomcsillapított közterületeken:
  - amennyiben terasz útpálya mellett kerül kialakításra, úgy az útpálya mellett 50 cm-es biztonsági sáv szabadon hagyása kötelező.
  - amennyiben terasz parkoló férőhely mellett kerül kialakításra, úgy a biztonsági sáv szabadon hagyásán túl 50 cm távolságtartás megtartása kötelező.
- Vegyes forgalmú, forgalomcsillapított vagy részben forgalomcsillapított közterületeken útpályán kerékpár nyomvonal és kerékpársáv kijelölése a közterület tulajdonosának jóváhagyása nélkül nem alakítható ki. A gyalogos felület szintjén, útpályától elkülönített területen kerékpársáv kijelöléséhez az érintett közterület teraszainak, gyalogátkelőhely kapcsolatainak terveken való feltüntetése szükséges, amit a közterület tulajdonosának kell jóváhagynia.
- Főútvonal - elsősorban a 71-es számú főút - mentén az utcabútorok közül padok elhelyezése a környezetterhelés miatt nem támogatott.
- A főútvonal mentén - legfőképp a kijelölt gyalogátkelőhelyek környezetében - megjelenő korlátok és az azokba integrált reklámhordozó felületek az adott karakter-terület városarculati megjelenéséhez (3.1. fejezet) kell igazodjanak. A reklámfelületek pecsétképként hordozzák az egységes városi kommunikáció grafikai elemeit, egységesítve az utcaépi megjelenést.
- Különleges közterületeken, ahol a közterület mérete miatt megengedett egyes közlekedési funkciók keveredése (pl. Róma út), ott a közterület



tulajdonosa egyedi közterület-alakítási tervet kérhet vagy egyedi közterület-használati döntést hozhat.

•

### 3.3 KÖZTERÜLETTEL HATÁROS HOMLOKZATOK ALAKÍTÁSA

A város arculati megjelenése, az utcaképi megjelenés a közterületek és az azokat határoló térfalak, homlokzatok egységében értelmezhető. Tehát a városképet meghatározza a közterületekkel határos homlokzatok, épített kerítések megjelenése, így azok kialakítása, átalakítása is.

A Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány foglalkozik helyi védettségekkel és a tomaji történeti magterület utcaképileg védett és érdemes utcaszakaszaival, melynek iránymutatásai mentén a jövőben elkészülő Településképi Arculati Kézikönyvnek kell részletes előírásokat tartalmaznia a homlokzati anyaghasználatra, tömegformálásra és az utcafronti kerítések megjelenésére vonatkozóan.

Városrehabilitációs tervdokumentációnak tartalmaznia kell mind a közterületekre, mind az azokat határoló utcafrontokra vonatkozó arculati megjelenítést helyszínrajzokhoz tartozó utcaképek (utcakép-szakaszok) formájában, anyagkiírásokkal, színezési javaslatokkal, reklámfelületek helyének kijelölésével, teraszok helyének meghatározásával, utcabútor családok megnevezésével jelen dokumentum karakter-területekre vonatkozó városképi előírásai szerint.

#### Homlokzatok diszvilágítása, fényreklámok

Homlokzatokra szerelt reklámhordozók az egyes kiemelt karakter-területeken belül csak egységes, a városképi megjelenés előírásai szerinti formavilággal, színezéssel jelenhetnek meg, pecsétképként tartalmazva a városi kommunikáció grafikai elemeit.

Közterületen álló, a homlokzatra szerelt, valamint a közterület fölé nyúló árnyékoló szerkezetek a tűzvédelmet és az épület kiürítést nem akadályozhatják, elhelyezésükhöz egyéb jogszabályokban előírt engedélyezési, bejelentési eljárás lefolytatása szükséges.

### 3.4. KÖZHASZNÁLAT

A közhasználat céljára átadott területeken - tekintettel azok egyedi elbírálására - a terület tulajdonosával a kérelem benyújtása előtt egyeztetni szükséges minden kitelepülést és használatot.

Közhasználatra átadott területen építmény csak a közhasználatra átadott terület legalább felének - de minimum 1,5 méternek - szabadon hagyása mellett létesíthető, biztosítva a gyalogos-áthaladást.

Vendéglátó terasz létesítése esetén a közhasználat céljára átadott területen kialakításra kerülő fogyasztó tér dohányzó teraszrészt nem tartalmazhat.



Közhasználat céljára átadott területeken a benapozásra alkalmas szakaszokon az ingatlan tulajdonos növényeket elhelyezhet, de azok ne akadályozzák a gyalogos áramlást és ne jelentsenek akadályt a tűzoltási, kimenekítési útvonalakon.

### 3.5. KÖZTERÜLET HASZNÁLAT

#### 3.5.1. KÖRNYEZET VÉDELME

- Közterület-használat során fát, fás szárú növényt rongálni tilos. A közterületekre ültetett növényekre tábla, reklám, tárgyi díszítés nem helyezhető. Fényfűzés díszítésüket az üzemeltető-fenntartó és tulajdonos kezdeményezeti, a közterület-használók (kitelepülő vendéglátó-egységek, szolgáltatások teraszai, rendezvények) a növényegyedek díszítését külön kérelemben, csak az üzemeltető-fenntartó és a tulajdonos együttes hozzájárulása birtokában kezdhetik meg.
- Közterületi csapadékvízgyűjtő folyókában kitelepülések, teraszok elektromos vagy hírközlési kábeleinek csatlakozása nem vezethetőek.
- Egyedi közterület-használatok során a közterület tulajdonosa egyedi módon szabályozhatja a használati eszköz magassági kialakítását.

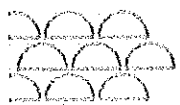
#### 3.5.2. VENDÉGLÁTÓ KITELEPÜLÉSEK

- Az eltérő közterület-szélességek, utcaszélességek miatt a szükséges, minimális gyalogos közlekedési szélességet a közterület tulajdonosa egyedileg határozza meg, de ahol lehetséges ez a szélesség minimum 1,5 méter az épületek homlokzati, kerítések vonalának kiugrásait figyelembe véve. A teraszon alkalmazott bútorok elhelyezésekor használati állapotukban kell a kötelezően előírt minimális gyalogosfelületet biztosítani.
- Vendéglátó terasz közlekedési- és parkoló felületre nem telepíthető, továbbá a vendéglátó egység terasz részeit útpálya nem választhatja el.
- A vendéglátó terasz alépítménye és határoló elemei burkolathoz nem rögzíthetőek, átláthatóságot kell biztosítaniuk, magassága maximum 1,5 m lehet. A céglogón és városi kommunikáció grafikus elemein kívül reklámot nem tartalmazhatnak. Anyaguk nem rongálhatja meg a közterületi burkolatot, nem színezheti el. Mobil, szerelhető elemekből álljon, de borulékony, balesetveszélyes nem lehet. Térelválasztó létesítése esetén az üzemeltető kötelezettsége a tűzoltási és kiürítési útvonalak fenntartásának biztosítása.
- Közterületen álló, a homlokzatra szerelt, valamint a közterület fölé nyúló árnyékoló szerkezetek a tűzvédelmet és az épület/vendéglátó egység építményének kiürítését nem akadályozhatják, elhelyezésükhöz egyéb



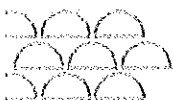
jogszabályokban előírt engedélyezési, bejelentési eljárás lefolytatása szükséges.

- Árnyékolók vízelvezetése sem az épületek, építmények, sem a szomszédos kitelepülés esővízzel való eláztatását nem eredményezhetik.
- Közterületen elhelyezett, vagy közterületre kinyúló esővédő/árnyékoló szerkezet (teraszok, előtetők) a felső lefedést szolgáló, ferde felületén, továbbá a lefedés vékony, keskeny, oldalsó perem vagy szoknya részén saját vállalkozás nevén és vagy logón kívül egyéb feliratot, reklámot nem tartalmazhat. Egységesen meghatározott méretben és pozícióban szükséges feltüntetni rajta pecsétképként a városi kommunikáció grafikai elemeit, továbbá alapszínét az adott kiemelt városi-karakterterület színek kódja határozza meg. Az esővédő/árnyékoló szerkezet a gyalogosáramlást nem akadályozhatja, borulékony nem lehet, balesetveszélyt nem teremthet, gyalogosáramlási terület felett nem érhet véget. Természetesen egy üzemeltetői kitelepülésen belül azonos kialakítású és azonos arculatú lehet.
- Az árnyékolók/esővédők tisztántartásáról, színének megőrzéséről az üzemeltető köteles rendszeres karbantartással gondoskodni.
- Kitelepülésen elhelyezett tárgyak céglogón és a városi kommunikáció grafikai elemein kívül egyéb feliratot, reklámot nem tartalmazhatnak.
- Pavilonok, és egyéb közterületi építmények közterületen való elhelyezése, magassága egyéb jogszabályokban előírt engedélyezési, bejelentési eljárás alapján közterület-használati hozzájárulással együtt engedélyezhető.
- Egy közterületi helyrajzi számon belül csak egy ideiglenes pavilon kerülhet kihelyezésre, kivéve a vásárokat és rendezvényeket, melyek kitelepülési ideje jogszabályok szerint meghatározott.
- A rendezvények, vásárok építményeit kivéve a helyi építési szabályzatban meghatározott állandó építmény
  - alapterülete maximum 4x5 m lehet;
  - magassága nem haladhatja meg az 5,0 m-t;
  - arculati szempontból megjelenését tekintve az adott karakter-területi környezethez illeszkedő kivitelben készülhet, anyaghasználatában fa, illetve fém-szerkezetes üveg felület alkalmazható
  - oldalán a városi kommunikáció grafikai elemén kívül csak a saját céglogó kaphat helyet, egyéb reklámok nem helyezhetők ki;
  - telepítését tekintve tűzoltási, menekítési, kiürítési útvonalba nem létesíthető.

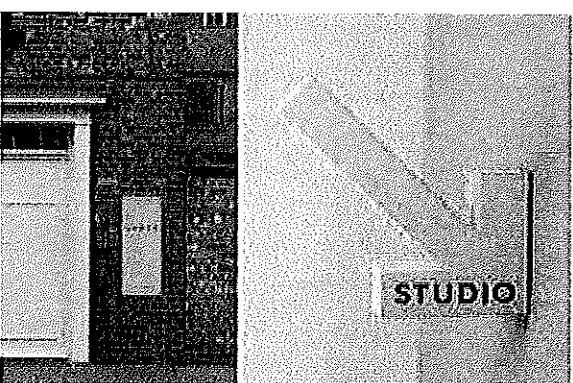
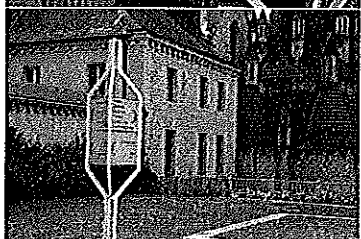
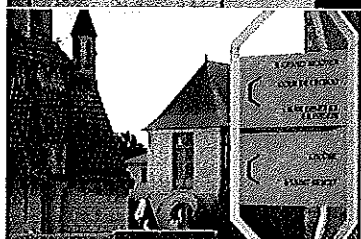
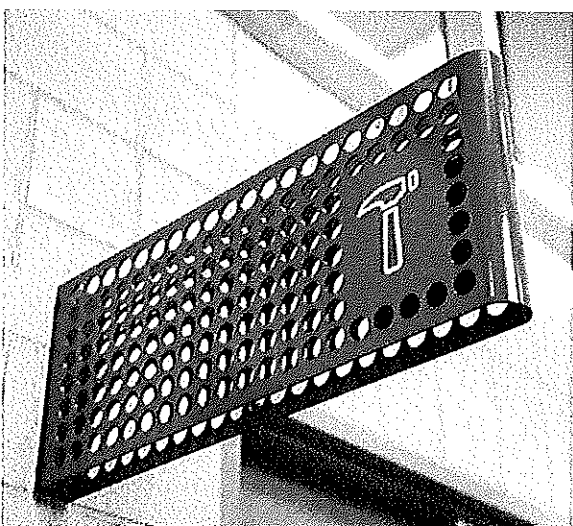
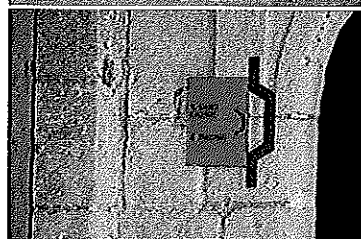
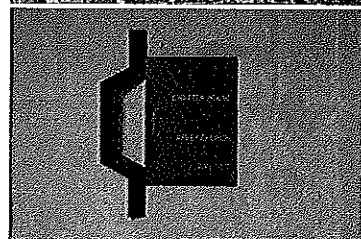
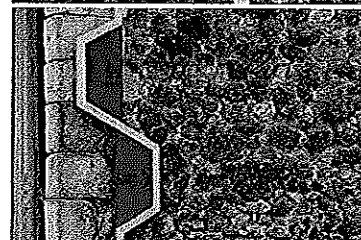
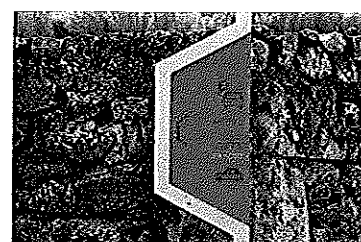




- Teraszok és homlokzati üzlet bejáratok közterületre kerülő kaspós növényei csak élő egyedek lehetnek, művirágok és műfű kihelyezése nem engedélyezett.
- Portál előtti közterület-foglalást illetően 2m<sup>2</sup>-t meghaladó méretű szőnyeg nem használható. A közvetlenül a bejárat előtti kihelyezhető maximum 2x1 m-t meg nem haladó, saját vállalkozás nevét és logót tartalmazó lábtörlő egyéb reklámot nem hordozhat.
- A vendéglátó-egységeket népszerűsítő hirdetőoszlopok és egyéb közterületi reklám-felületek, megállító táblák kialakítása alapszínében és formavilágában az adott kiemelt karakter-terület előírt városképi megjelenése szerint történhet. A rajtuk elhelyezett reklámokon túl pecsétképként tartalmazniuk kell a városi kommunikáció grafikai elemeit.







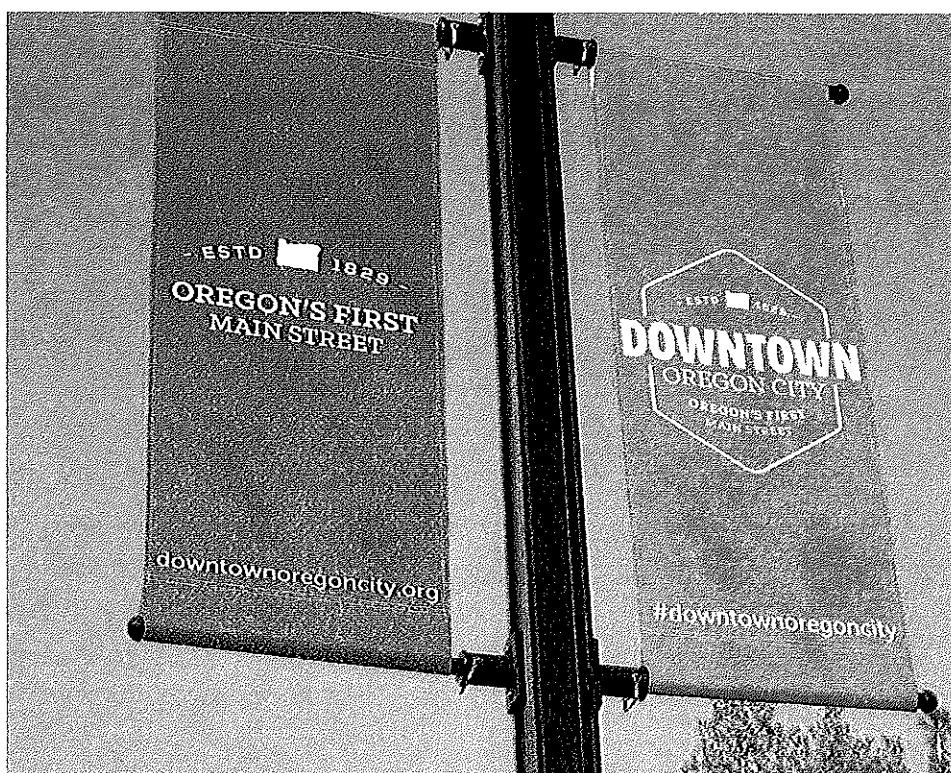
A kiemelt karakter-területeken megjelenő jelző, irányító jelrendszer, mely kiemeli a városi mágnespontokat, fontosabb intézményeket, látványosságokat. Karakter-területeként jellegzetes színekkel és jól felismerhető emblemikus jelekkel hívja fel a figyelmet és állítja meg, informálja a látogatót. Egységes: a közös városi arculat monokróm színben jelenik meg rajta.



Örsi szőlők  
Tomaji városközpont  
Badacsonyi szőlők  
„Víz-tér”  
Római út  
Káli-medence felé vezető út

+ karakter-terület emblemikus jele  
+ a jelölt hely neve  
+ közös városi logó monokróm pecsétképe





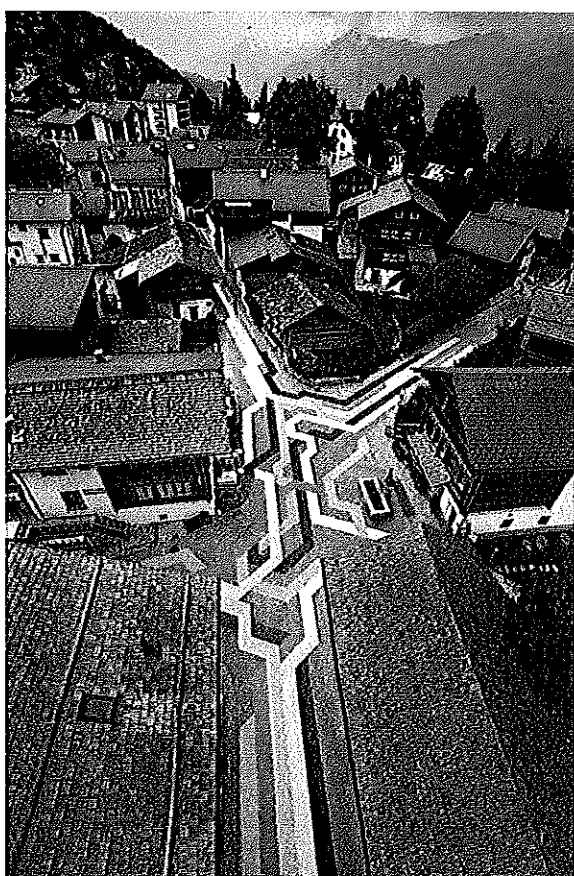
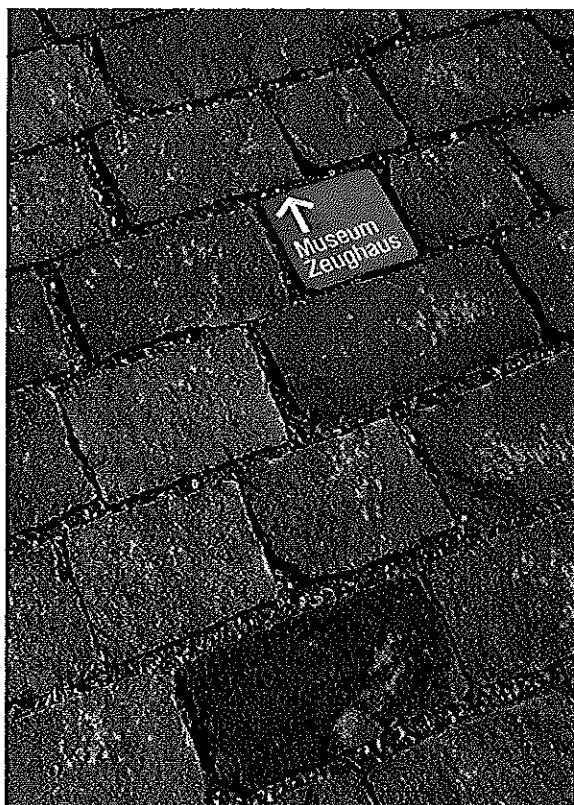
A városi és a kereskedelmi illetve vendéglátó egységek, szolgáltatások hirdető felületei egységessé válnak: roll-upok, bannerek, displayek, napernyők - mely a közös városi arculat felé mutatnak. A kiemelt karakter-területeken más-más szín alkalmazásával, a közös városi logó, hívószó feltüntetése mellett megjelenhetnek az egyedi logók, feliratok, információk az adott szolgáltatásról, vendéglátóhelyről, üzletről.



Örsi szőlők  
Tomaji városközpont  
Badacsonyi szőlők  
„Víz-tér”  
Római út  
Káli-medence felé vezető út

+ kereskedelmi-, vendéglátó egységek logói, hirdetései  
+ közös városi logó monokróm pecsétképe





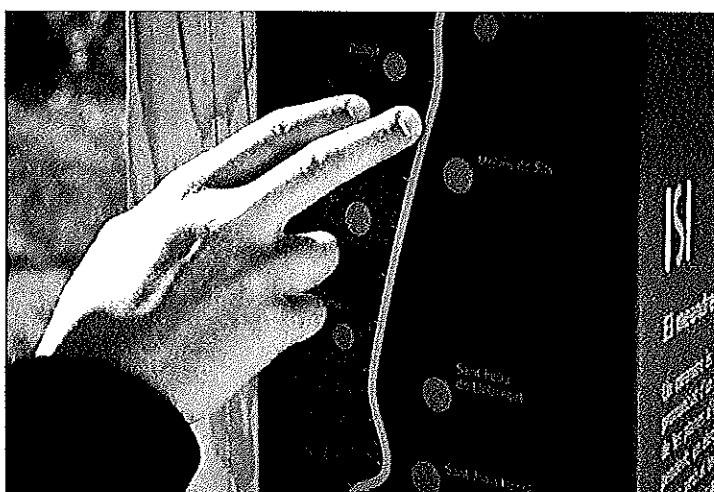
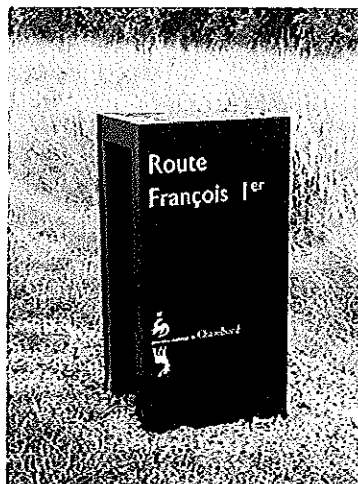
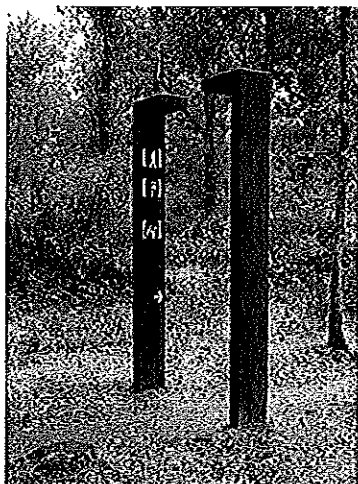
Kitüntetett útvonalak, irányok, tengelyek jelölése a burkolatba integrált vagy festett jelekkel, feliratokkal, utak neveivel vagy végpontjaik kijelölésével:



Római út - a település történetiségét őrző badacsonyi dűlőút kiemelésére;  
Káli-medence felé vezető út - a túraút, mely összeköti a Káli-medencét a Balaton-parttal,  
a település és a természeti táj közötti üttér kiemelése.





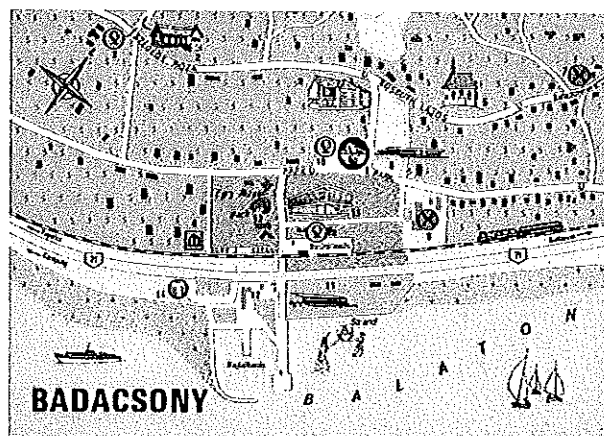
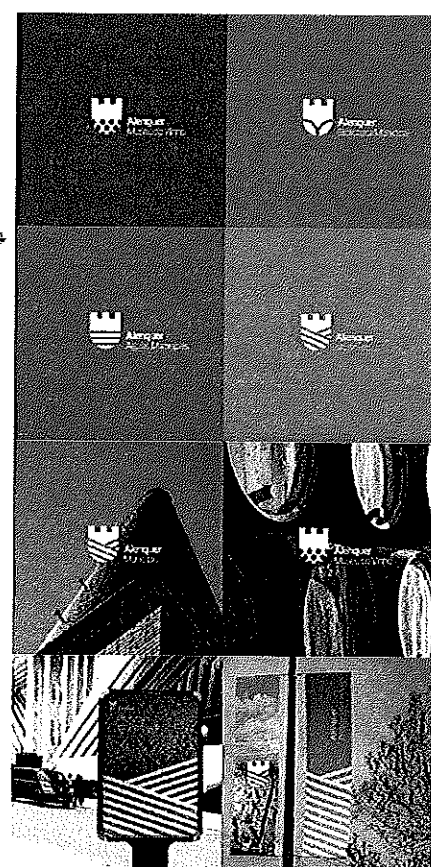
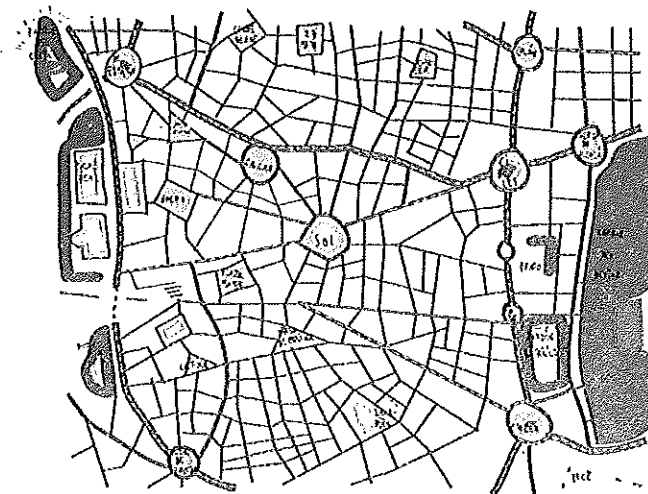
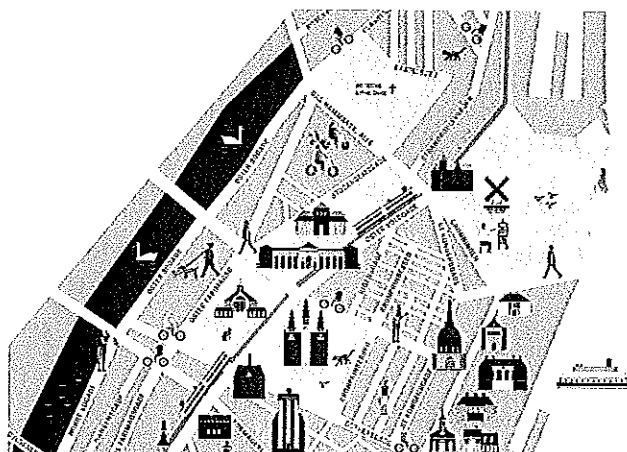
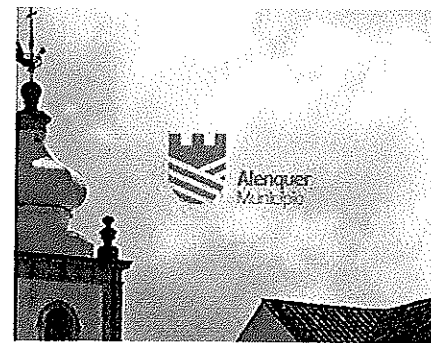
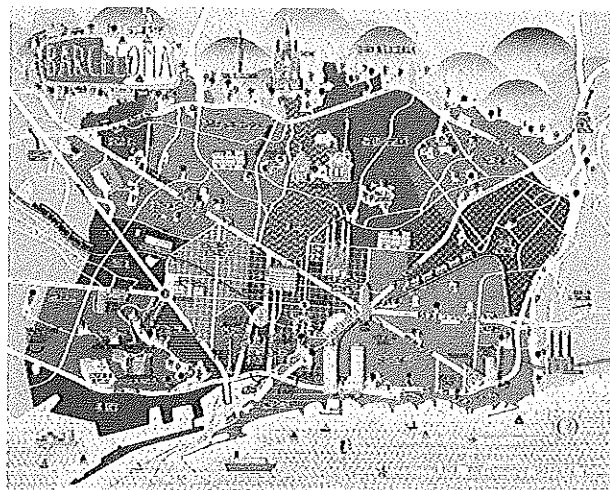


Kitüntetett útvonalak, irányok, tengelyek jelölése tájba illő, egységes arculatú, figyelemfelkeltő útjelzőkkel; a kilátópontok, fontosabb látnivalók jelölésével és tájékoztató egyszerű, egyértelmű infografikával, akár ismeretterjesztő célú applikációval kiegészülve:



Római út - a település történetiségét őrző badacsonyi dűlőút kiemelésére;  
Káli-medence felé vezető út - a túraút, mely összeköti a Káli-medencét a Balaton-parttal, a település és a természeti táj közötti útőér kiemelése.





Előképek az összárosi eligazító rendszer kialakításához, megjelenési formáihoz:

- A főbb utakat, tereket, utcákat, városi nevezetességeket kiemelő grafikus térkép.
- Egységes városarculat kialakítása, annak lehetséges megjelenítési formái, felületei.

