



Dörgicse község

Településképi Arculati Kézikönyve



MEGRENDELŐ: DÖRGICSE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
8244 Dörgicse, Fő utca 16.
János Levente polgármester



KÉSZÍTETTE: BALATON – TÁJ ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.
8230 Balatonfüred, Ady E. u. 10
Kéri Katalin okl. építész; önkormányzati főépítész szakmérnök
Pető Piroska környezetmérnök
MUNKATÁRS: Szücs Kata Fruzsina – fotó, szerkesztés, nyomdai előkészítés

A címer magyarázata:

A címer kék alapon zöld mezőben fehér templom, tetején kereszt, a háttérben N.K.D. 1082. felirat.

A pajzs: Árpád-pajzs, az Árpád-kori eredetre utal, a vezérmotívum Árpád-kori dörgicsei templom rajza. Az N.K.D monogram jelentése: Nagyságos Község Dörgicse vagy Nemes Királyi Dörgicse. Az 1082: az első írott dátum a község történetében arról az iratról, amiben Szent László királyunk összeíratta birodalmát. Az országalma a zéró helyett a község nemes királyi eredetre utal. A hármashalom arra emlékeztet, hogy a múltban három önálló Dörgicse település volt, ezek egyesítése a mai Dörgicse.

A zöld szín jelentése: szőlő, a kék színé: Balaton.

TARTALOMJEGYZÉK:

Bevezetés, köszöntő	
1. A település bemutatása	6
2. Rövid településtörténet	
2.1 A táj	13
2.2 Általános településkép	14
2.3 Településkarakter	15
3. Örökségünk, a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők	
3.1 Építészeti értékek a belterületen – védett műemlékek	15
3.2 Építészeti értékek a külterületen – védett műemlékek	19
3.3 Természeti, táji értékek	24
4. Településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek lehatárolása, a településkép, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával	
4.1 Alsódörgicse történelmi településrész – ófalu	31
4.2 Felsődörgicse történelmi településrész – ófalu	45
4.3 Kisdörgicse történelmi településrész – ófalu	53
4.4 XX .századi beépítések a településen	62
4.4.1 Alsódörgicse Vadkerti terület	63
4.4.2 Csupásra-dűlői terület	64
4.4.3 Felsődörgicse – Csicsói út és Vászolyi út északi része	66
4.5 Új beépítésre szánt településrész	69
4.6 Történelmi szőlőhegyek, és szőlőműveléssel hasznosított szőlőterületek	70
5. A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások	
5.1 Alsódörgicse történelmi településrész – ófalu területére vonatkozó ajánlások	79
5.2 Felsődörgicse történelmi településrész – ófalu területére vonatkozó ajánlások	83
5.3 Kisdörgicse történelmi településrész – ófalu területére vonatkozó ajánlások	87
5.4 XX. századi beépítések területére vonatkozó ajánlások	
5.4.1 Alsódörgicse Vadkerti területre	91
5.4.2 Csupásra-dűlői terület	92
5.4.3 Felsődörgicse – Csicsói út és Vászolyi út északi részére	93
5.5 Új beépítésre szánt településrész területére vonatkozó ajánlások	95
5.6 Külterület – szőlőhegyi részre vonatkozó ajánlások	96

Bevezetés, köszöntő

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. Törvény új jogintézményt vezetett be a magyarországi települések építészeti, településképi védelmének biztosítása érdekében, mellyel közös életterünk, Dörgicse település, építészeti értékei védelmének új korszaka kezdődhet el.

Felvállalva és elindítva ezt a nagyszerű folyamatot, készült el településünk Arculati Kézikönyve, mely községünk esztétikus lakókörnyezetének jövőbeli kialakítása, illetve védelme érdekében lehetőséget teremt, a jellegzetes települési építészeti karakterjegyek meghatározására és széles körű társadalmasítására.

A településkép védelme a település vagy településrész jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatának és szerkezetének - az építészeti, táji érték és az örökségvédelem figyelembevételével történő - megőrzését vagy kialakítását jelenti.

A kézikönyv a - település természeti és épített környezete által meghatározott - településképi jellemzők bemutatásának és minőségi formálásának eszköze.

Igyekszik feltárni és ismertetni a településen belül jól elkülönülő egyes településrészek arculati jellemzőit és azok értékeit, mind ezek figyelembevételével szöveges és képi megjelenítés formájában javaslatot tesz a településképhez illeszkedő építészeti elemek alkalmazására.

A Kézikönyv nem kötelezően betartandó előírásokat felsorakoztató rendelkezés, hanem elsősorban a települési döntéshozók és az érintett lakosság tájékoztatását segítő, szemléletformáló kiadvány.

A jogszabályok útvesztője helyett röviden, lényegre törően és mindenki számára érthető módon igyekszik bemutatni településünk környezetalakítással kapcsolatos előre mutató elvárásait.

A Kézikönyv meghatározza a település, településképi jellemzőit, a településképi szempontból egymástól jól elkülönülő településrészeket arculati jellemzőikkel és értékeikkel, a településkép minőségi formálására vonatkozó javaslatokat, a településképhez illeszkedő építészeti elemeket. Mindezekkel pozitív irányba szeretné terelni a jövőbeli építkezéseket.



A településkép védelmét a Kézikönyv mellett lesz hivatott szolgálni az arra épülő településképi rendelet is, mely jogszabályi formában fogja szabályozni a településkép védelmének elemeit és a településkép alakításának eredményes érvényesülését a meglévő építmények felújítása, valamint az új épületek tervezése és kivitelezése során.

Az új jogszabályi előírások a településkép védelmének széles körű társadalmi közreműködésen alapuló elvégzését tűzték ki célul, melynek a Kézikönyv készítése során településünkön is igyekeztünk messzemenőig eleget tenni.

Szeretnénk ezért hálás köszönetünket kifejezni mindazon lakosoknak, szervezeteknek és közreműködő partnereknek, akik segítőkész, támogató munkájukkal, javaslataikkal előremutató módon járultak hozzá a Kézikönyv elkészültéhez.

A Kézikönyv elkészítésével azt a célt tűztük ki, hogy példaértékű és pozitív irányú jövőbeli lehetőséget teremtsünk annak érdekében, hogy településünk építészeti értékeit meg őrizzük és méltó módon hagyományozzuk át utódainkra.

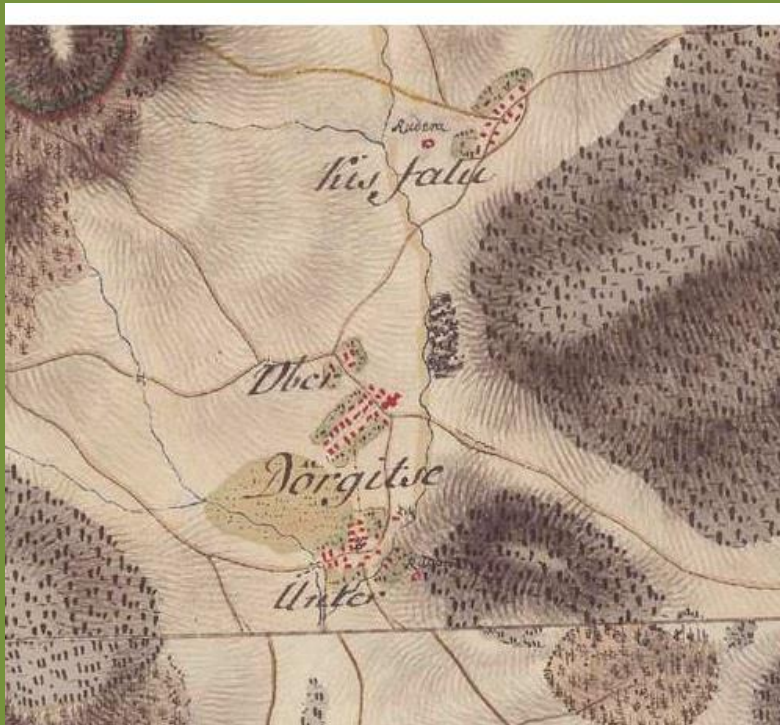
Bízunk benne, hogy az elkészült dokumentum elnyeri Kedves Lakosaink tetszését és hosszú távon a kitűzött célt fogja majd szolgálni.

Fogadják szeretettel az új időszak első mérföldköveként, Dörgicse község Településképi Arculati Kézikönyvét.

János Levente
polgármester

1. A település bemutatása

A Balaton-felvidék csodálatos erdőkkel, szőlőkkel borított dombjai közt fekszik a majd háromszáz lelket számláló kis falu. A Pécselyi – medence kismedencéjében fekvő települést, mely még ma is három jól elkülönülő településrészből áll, Alsó-Dörgicse, Felső-Dörgicse és kis-Dörgicse – északon a Halomhegy csúcsa (390 m) zárja le, elválasztva Mencshely, Vászoly határától. Nyugatra a nevezetes „Nivegy – völgy”, keletre a pécselyi dombvidék a szomszédja, míg délen a Balaton. Balatonakalitól a település 4 km-re, míg Balatonfüredtől 17 km-re fekszik. Híres szőlőtermő terület, jó borai keresettek. Kultúrtörténeti értékei egyedülállóak, szakrális öröksége mellett védett népi épületek, lakóházak és pincék is gazdagítják értéktárát. Tájképi, természeti értékekben bővelkedik e vendégváró falucska, a Balaton-felvidék szívében.



A három település az első katonai felmérés térképén (1763-1787)

2. Rövid településtörténet:

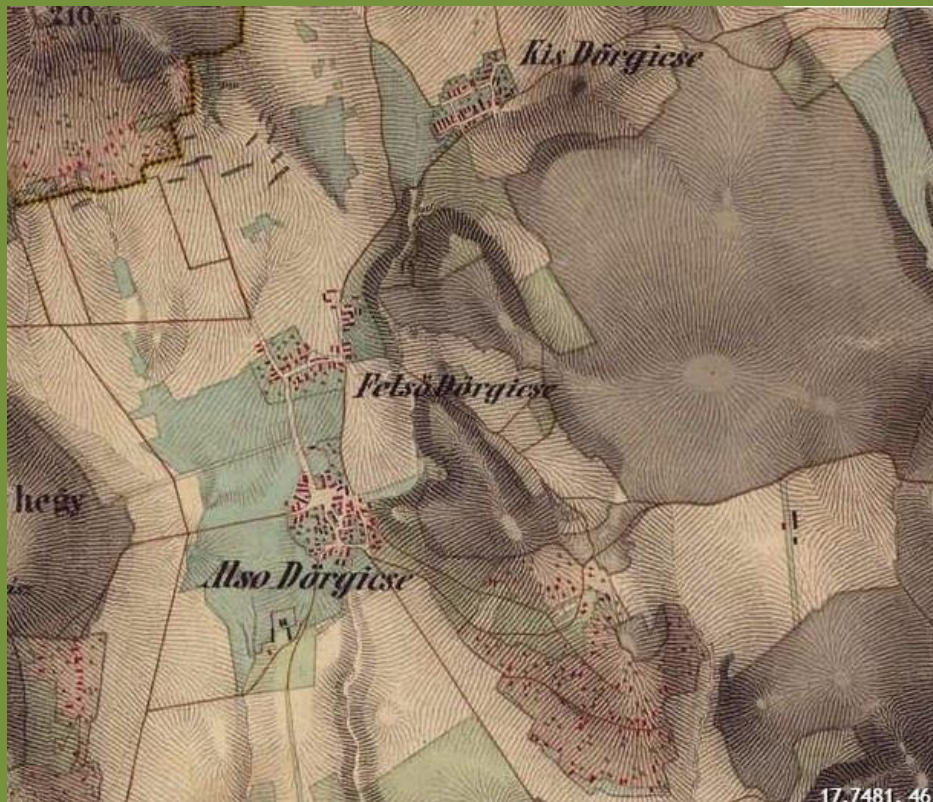
Már a kőkor embere is élt ezen a vidéken, hiszen nagy mennyiségben találni még ma is pattintott kőszerszámokat.

A rómaiak idejében jelentős település volt a mai település/településrészek területén. Erre utalnak a fellelt, sokszor művészi igényű faragott kövek, valamint a kiépített vízvezetékrendszer.

Okmányok bizonyítják, hogy Dörgicse a magyar honfoglalástól kezdve jelentős szerepet játszott a térség történetében. A Honfoglalás során ez a terület az uralkodó család egyik ágának jutott és végső soron az Árpád-ház háromszáz esztendősen jelenlétét éppen az erről a területről származó Vászoly-ág biztosította. (I. András, I. Béla)

A magyar oklevelekben először 1082-ben keltezett oklevélben fordul elő Dörgicse neve. Ettől az időtől kezdve jól nyomon követhető a falu története, természetesen vannak feltáratlan időszakok, de ezek a lényeges folyamatot számottevően nem zavarják.

Katasztrófális helyzet alakult ki a török hódítás nyomán, de kiűzésük után a XVII-XVIII században fellendült a falu élete, amikor a piarista tanító



A második katonai felmérés térképe (1806-1869)

Alsódörgicse:

Más néven *Boldogasszonydörgicse*, a pápai tizedszedők jegyzékében 1420 körül még *Füreddörgicse*-ként jelentkezik. Mindenesetre, a XVIII. század végéig általánosan használt neve a *Boldogasszonydörgicse* is, ezután az *Alsódörgicse* 1950-ig, amikor is Alsó- és Felsődörgicse *Dörgicse* néven történt egyesítésével az ősi név megszűnik. A nagy terület legkorábbi birtokosai a XIII. század első felében: a tihanyi apátság, a veszprémi püspökség, Bogát-Radvány nemzetségbeli és más nemesek, valamint a fehérvári káptalan és a fehérvári

rend lényeges föld adományban részesült, így jelentős birtokai lettek Dörgicse és környékén. Megindult a "nagyüzemi" gazdálkodással együtt a falu fejlesztése is. A Fenyé-hegy, Becce, Mocsár, Apácská, Picsor, Agyaglik stb. kialakított szőlő földek biztosították az "nyersanyagot" először az Agyaglik pincéi részére, majd a piaristák alapította pincéje számára is.

Itt hozták létre az első palackozó üzemet és nem felejthető, hogy a Milleneumi Kiállításra 3000 palack Dörgicsei bort vittek fel s az mind elfogyott.

Végül soron a falu létének alapját a szőlő termelés és a borászat biztosította a Római Birodalom idejétől egészen napjainkig.

A reformáció nyomán a község szinte teljes létszámban Lutheránus (evangélikus) lett.

Középkori okleveleink tanúsága szerint, több Dörgicseről van említés Hokuli Dörgicse, Ság Dörgicse, Boldogasszony Dörgicse, Szt.-Péter Dörgicse, Szt.-Miklós Dörgicse, Füred Dörgicse.

Ha meggondoljuk, hogy az Árpád-korban érvényes törvény szerint tíz falu köteles egy kőtemplomot építeni és itt viszonylag szűk területen öt, e korból származó templom épült, akkor ez tanúskodik arról, hogy az átlagnál jobb anyagi körülmények lehetővé tették ezek megépítését. De nézzünk a három településrész külön kis történelmét.



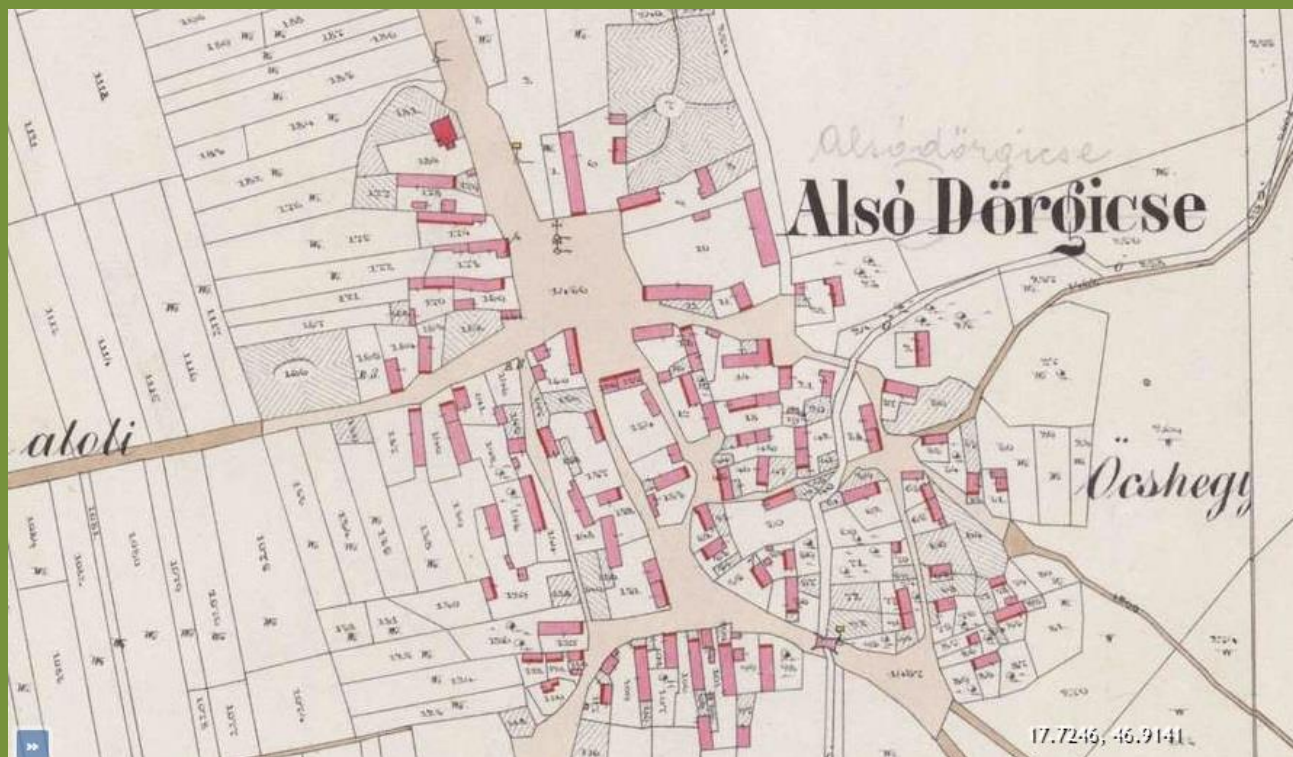
A harmadik katonai felmérés (1869-1887)

őrkanonokság. Boldogasszonydörgicse ennek az utóbbinak birtoka volt, amelyet mind a közép-, mind az újkorban - a Vázsonyi Horváth család és Oláh Miklós érsek XVI. századi átmeneti birtoklásától eltekintve - folyamatosan birtokolt, egészen a II. József alatti szekularizációig.

I. Ferenc Alsó- és Felsődörgicset a piarista rendnek adományozta és nekik még 1935-ben is 908 kh birtokuk volt itt. A faluban lévő új katolikus templomot 1826-ban építette a rend. Az országút másik oldalán lévő evangélikus templom építését 1796-ban kezdték meg,

Míthogy a piaristák birtokközpontja Dörgicse volt az északi parton, természetesen itt alakították ki a borgazdaság nélkülözhetetlen objektumát, a pincészetet. Itt létesült az első palackozó, de ez később az Agyaglikon kialakított pincészetben működött tovább egészen 1945-ig. Az építéshez szükséges téglát a helyszínen gyártották, az agyagbánya helye még megvan. A téglákon amik itt készültek, egy a (alfa) szimbólum található.

Alsó-Dörgicse a XIX. századi kataszteri térképen (1858)



A település szántóterülete köves, nehezen művelhető. Négy szőlőhegye van, (a legnagyobb már a középkorban is ismert: Becserhegy). A szőlők jó munkaalalmat nyújtottak a lakosságnak, a legfontosabb létfenntartási forrás a bortermelés volt.

Alsódörgicsén szabad a „faizás” a földesúr erdejében, ahol makkos legelő is volt (pl. 1768-ban a makkos erdő 600 sertés legeltetésére volt elegendő).

A falu a fehérvári őrkanonokság birtokainak központja, itt székel az uradalmi személyzet, a provizor, az ispán és más officiálisok. Itt tartják az úriszéket is.

A település hadak útjában feküdt, ezért a XVI-XVIII. században nagy

pusztulások érték. 1548-ban felégette a török. 1553-ban, továbbá 1566, 1572, 1598 és 1613-ban is alávetett és adózik a töröknek. 1578-ban teljesen lakatlan. A Rákóczi-szabadságharc idején -1711-ben - pestisjárvány pusztít a faluban.

Lakossága magyar, 1674-ben és később is, evangélikus anyaegyház. Ősi katolikus temploma a falun kívül romos állapotú. 1771-ben a protestánsoknak oratóriuma van. 1848-ban magyar nyelvű elemi iskola működik. A falu társadalma a XVIII-XIX. században nemesekből és nem nemesekből áll. Az előbbieket nagyobb része jobbágytelkeken lakik és árendát fizet. Ezekkel a nemesekkel az őrkanonokság 1775-ben külön szerződést köt.

A falu lakosságának intézményi ellátottságát az 1925. évi közigazgatási útmutató adatai alapján: 1 katolikus felekezeti iskola, 1 tanítóval. „Hangya” fogyasztási szövetkezet, 4 iparos, 1 kocsmá. 1935-ben a község határának 42,9%-a, még mindig a Kegyes Tanítórend tulajdonában van. A megmaradó területből a község közbirtokossága 200 kh-t birtokolt.



Felsődörgicse:

1949-ben, az egyesítés előtt 394 főnyi lakosságának 85%-a élt a mezőgazdaságból. 1950-ben Alsódörgicsét és Felsődörgicsét Dörgicse néven egyesítették.

A két falu egymástól alig ötszáz méterre fekszik. A falu északkeleti részén, az evangélikus templom mögött találjuk azt az iker romtemplomot, amelyet az 1082-ben kelt birtokösszeírás említ. A XIII. században a templom kegyurai a feldergicsei nemesek, és a tihanyi apát volt. A templomot Szent Péter tiszteletére szentelték, innen kapta a falu is korábbi nevét: Szentpéterdörgicse.

A Dörgicse környékén előkerült római sírkövek túlnyomó többsége a templom környékéről származnak.

A veszprémi határtól a Balatonig terjedő *Dergicse föld* felső része *Feldergicse* néven 1312-ben tűnik fel okleveleinkben. Birtokosai a tihanyi apátság - róla nevezik 1572-ben *Apáti Dergicse*nek – valamint helyi nemesek. Közösen birtokolják az erdőket és kaszálókat. A falu neve egészen a XVIII. század végéig leggyakrabban az egyházi védőszentjétől kapott *Szentpéterdörgicse* alakban fordul elő. „Felső” jelzője csak a XVIII. századtól lesz általános, bár a két névforma vagyis alakban még a század második felében is előfordult.

Az 1531. évi dikalajstromban birtokosai még ugyanazok. A nemesek már ekkor a falu külön részében laktak. Ebben az évben még nem nevezik külön néven, csak a következő években. Az apátságot illető részt 1542-ben Vázsonyi Horváth Péter birtokolja. A század végén már a fehérvári örkanonokság birtokában találjuk, és ott van II. József ismert intézkedéséig. 1804-ben a Kegyes Tanítórend birtokába kerül. 1627-ben egy kis része, 12 hold szántó az Esterházy család devecseri uradalmához tartozott. Határának minősége, szőlőhegye és megélhetési forrásai azonosak Alsódörgicisével.

Lakott portája 1531 után folyamatosan fogy, 1542-ben még összeírják 2 népes telkét. 1572-ben olvasunk ismét lakottságáról, amikor népessége napszámban szolgál Fehérvárott. A század végén újra pusztá, csak 1613-ban sorolják fel, mint a dörgicsei uradalom lakott faluját. Jelentősebb a sertés- és juhtenyésztés. (1711-ben 99 sertést és juhot írtak össze. 1770-ben pedig 117 db-ot).

A falu nemesi társadalma két részre oszlott, a kuriálistákra és a paraszti telken gazdálkodókra. A paraszti telken gazdálkodó nemesek a XVII. század közepén jelennek meg, számuk 1828-ra eléri a 15 családot, 58 férfitaggal. 1758-ban a 9 telkes jobbággal szemben 16 a paraszti telken gazdálkodó nemes van. Úrbéres helyzetük azonos a parasztokéval.

1773-ban magyar lakosú falu, főleg evangélikus hitű lakossággal. Alsódörgicse leányegyháza. A kevés számú katolikus népessége Csicsóhoz tartozik. Evangélikus tanítója van. A középkorban anyaegyház, papja szerepel a pápai tized-lajstromokban. 1550-ben plébánosa már nincs, temploma pedig az idők folyamán elpusztult, romjai azonban még láthatók. A Balaton-felvidék sorvadó faluinak a sorába tartozik. 1785-ben népessége 304 fő volt. 1949-ben Alsódörgicisével történt egyesítése előtt már csak 222 főt számlált. Népességének fejlődéséről - a hivatalos népszámlálások előtt - az 1819, az 1828 és az 1846. évi nem nemesi összeírásokból vannak adatok. A lakosság túlnyomórészt mezőgazdaságból élt. 1910-ben a mezőgazdasági cselédek és eltartottaik száma 98. Az iparban mindössze 4 keresőt írtak össze. A közlekedéstől távol eső községnek 1925-ben 1 iparosa, 1 szatócsüzlete, 1 kocsmája volt. Felekezeti népiskolája egytanítós. Felsődörgicse 1907-ig a szentantalfai körjegyzőséghez tartozott.

Kisdörgicse:

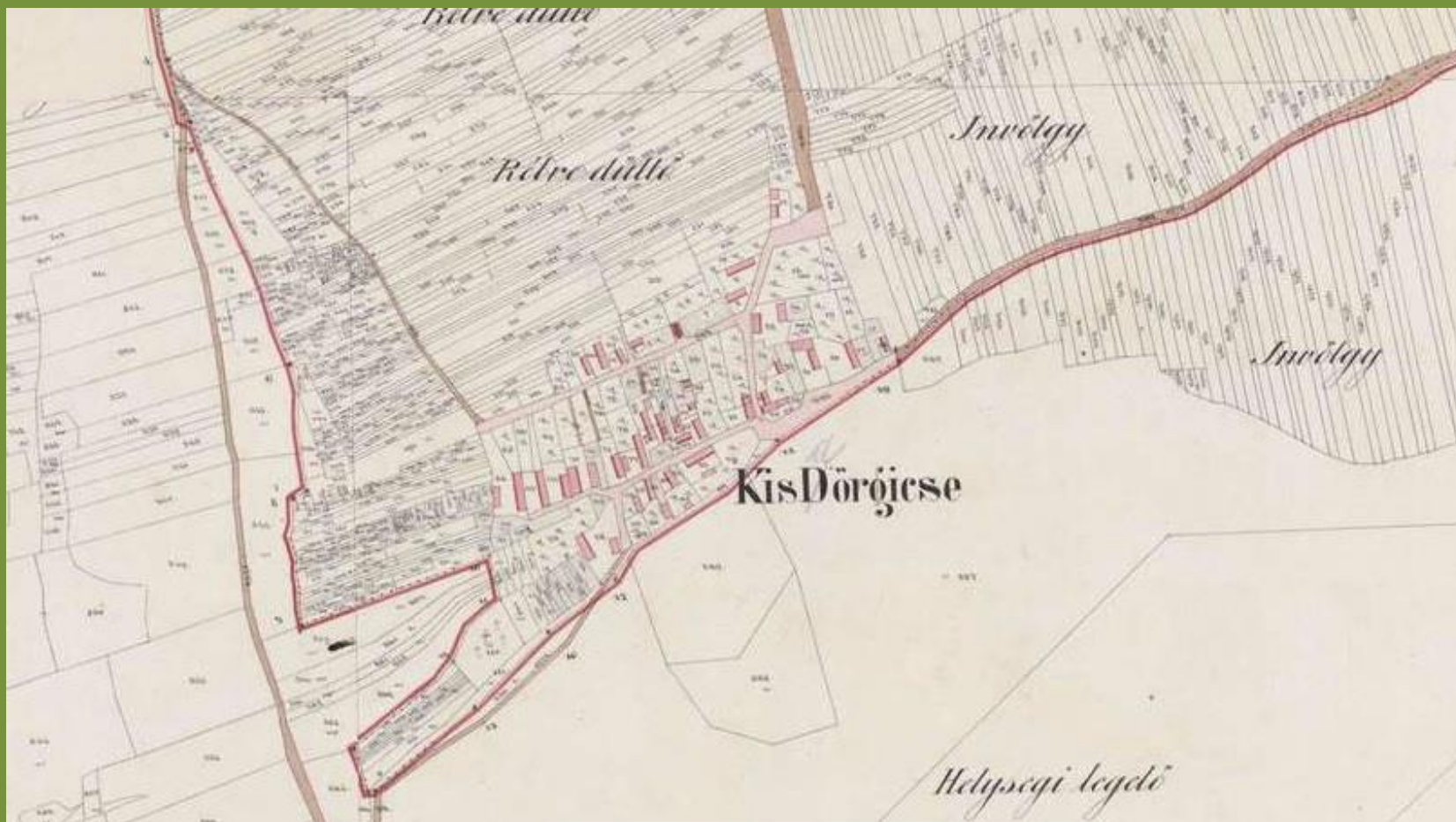
Kis-Dörgicse falu mellett, attól nyugatra a Bere-patak rétvén található a XIII. században épült, kisméretű templom romja, amelyet Szent Miklós tiszteletére emeltek. 1225-ben a Bogát-Radvány család birtoka volt ez a terület, majd később a Dobi és Monaki, valamint Zarka család birtokolta.

Alsó- és Felső-Dörgicse egyesítéséből 1950-ben keletkezett a község mai elnevezése.

A községgé alakításkor Dörgicseinek 617 lakosa volt. A többi Balaton-felvidéki községhez hasonlóan Dörgicse népessége is fogy. Ma is többen járnak el dolgozni Balatonakaliba és Balatonfüredre.

1970-ben a lakosság 70,2%-a mezőgazdaságból élt. A dörgicsei borok, így a rizling, muskotály, zöldszilváni igen híresek. 1960-ban alakult a dörgicsei Új Élet és Hóvirág Termelőszövetkezet a kisdörgicsei Munkára Kész és a Balatonakali Balatongyöngye Mgtsz. egyesüléséből.

Megszűntek az iskolák, munkalehetőségek, elkezdődött az elvándorlás. A rendszerváltáskor már csak 300 fő az állandó lakosság. Újabb fejlődés ettől az időtől jellemzi a községet. Kiépült a víz, csatornahálózat, vezetékes gáz, kábel tv, játszóterek, teleház, falugondnoki szolgálat, aszfaltosak az utak, gondozott a település. De a falvakra jellemző nehézségek, megélhetés, fiatalok helyben maradása itt is nehéz. A község a balatonfüredi közös önkormányzattal látja el közigazgatási feladatait, így a faluban polgármesteri hivatal helyett a Füredi Hivatal kirendeltsége működik.



2.1 A táj



A Balaton-felvidék egésze, s benne a Dörgicsei-medence Magyarország egyik legcsodálatosabb tája. A falu kétségkívül ritka adottságokkal bír, a kedvező fekvés és a változatos adottságok varázslatosá teszik. A szelíd dombok, kisebb-nagyobb völgyek tagolta területen, a település közigazgatási területén belül a szurdokvölgytől az erdővel fedett hegycsúcsokig sokféle térszín és élőhely váltakozik. Balatonakalitól a Halom-hegy felé folyamatosan emelkedő térszínen, több „szinten” helyezkedik el a falu, ami már önmagában egy sajátos adottság. A hagyományos településszerkezet és a nagyjából megtartott összkép a tájkép harmonikus megjelenését eredményezi. Számos helyről nyílik kiváló panoráma.

A kimagasló jelentőségű szőlőhegyi kultúrtáj meghatározó elemei a szőlők közé épült pincék, prэшázak, melyek százával képviseltetik magukat Dörgicsén is. A népi

építészet sajátos megoldásait tükröző, esztétikailag és néprajzi szempontból értékes épületek megőrzése kiemelten fontos a település és az egész Balaton-felvidék jövője szempontjából.

A településhez tartozó szőlőhegyek az épületek mellett jelentős agrárgazdasági, termelési értékkel, szőlőkkel, gyümölcsösökkel, idős gyümölcsfákkal, hagyományos művelésű parcellákkal rendelkeznek, amely szintén értéket képvisel. A Becce-hegyen, Agyaglikban, a Kis-Leshegyen és az Erdei-dűlőben is számolhatunk egyedi értékű dűlőnek minősíthető területrészekkel.

A művelt, emberi kéz által kultúrtájává formált csodálatos részek mellett az érintetlenebb természet is megmutatkozik, a kiemelkedő geológiai értékeket fontos élőhelyek, növénytársulások, botanikai-dendrológiai értékek is kiegészítik.

A település területének nagy része a Balaton-felvidéki Nemzeti Park védett területét képezi.

2.2 Általános településkép



A településképet az épített elemek, a jelentős arányú zöldfelületek, együttesen alakítják. Dörgicse minden szempontból figyelemreméltó képet mutat.

Az épületek jellemzően földszintesek és magastetővel készültek. Templomai a környék magasabb dombjairól is jól látszanak.

Szerencsére még szép számmal fellelhetők az utcákban azok a népi lakóházak, melyek a XVIII-XIX. században épültek, valamint jól illeszkednek – a népi elemeket átvéve, megtartva - az új épületek is.

Ezek, a népi építészet gyöngyszemei alkotják nagyrésztben a település mai képét Alsó, Felső, és Kis-Dörgicse egyaránt.

Az egykori településképet érintetlenül hagyva, új telekcsoport kialakulásával találkozunk Alsó-Dörgicse és Felső-Dörgicse között, a műút két oldalán, és új, még beépítetlen telkekkel Alsó-Dörgicse déli részén.

2.3 Településkarakter

Dörgicse településformáját a domborzati hatások, és a közlekedési utak alakították. Még Alsó-Dörgicse utcái a dombokra települtek, ezáltal kicsik, rövidek, zeg-zugosak, addig Felső-Dörgicse épületei az átmenő főút mellé települtek. Kis-Dörgicse távolabb a rétek, mezők, enyhe lankák közé egy oldalával közvetlen a Vászolyra vezető főút mellett alakult ki. Alsó-Dörgicse utcáiból itt-ott hangulatos közök biztosítják a halmazszerű épített részek elérhetőségét. A település megjelenéséhez évszázadok óta hozzátartozik a három templomrom, valamint a kimagasló jelentőségű szőlőhegyi kultúrtáj, melynek meghatározó elemei a szőlők közé épült pincék, présházak. A népi építészet sajátos megoldásait tükröző, esztétikailag és néprajzi szempontból értékes épületek megőrzése kiemelten fontos a település és az egész Balatonfelvidék jövője szempontjából.

A szőlőfeldolgozás, bortárolás céljára emelt, szórtan elhelyezkedő épületek változatos alaprajzúak, többnyire a szintvonalakra merőlegesen, a lejtők irányába nézve emelték ezeket. A tájkarakter szempontjából fontos, hogy megelőzzük a szőlőhegyi léptékbe nem illeszkedő, túlméretezett vagy formájában, arányaiban elrugaszkodott épületek létrejöttét.

3. Örökségünk, a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők

3.1 Építészeti értékek a belterületen – védett műemlékek

Alsódörgicsén:

- Római - Katolikus templom, (Alsódörgicse), Fő utca, (hrsz.: 319)

1820 körül késői barokk stílusban épült templom. A torony alatt orgonakarzat XIX. század végi orgonával. Apsziséban álló oltárán Szent Imre képet festettek. A keleti falon késő barokk szószék épült. A templom jellegzetessége népies stílusú szecessziós festése.



- **Népi lakóház – Fő u.6 (hrsz.: 250)**

Oromzatán gyönyörű vakolatdíszítés van. Kőkerítése is emeli értékét. Vendégházként funkcionál.



Felsődörgicsén:

- **Evangélikus templom, (Felső-Dörgicse) Fő utca, (hrsz.: 31)**

A felsődörgicsei templom boltozatát 1832-ben építették, a torony 1863-ra épült fel. A fa oldalkarzatokkal rendelkező templom tornyában jelenleg egy 1928-as öntésű harang lakik, felirata: „Hiszek egy Istenben, hiszek egy hazában, hiszek egy isteni, örök igazságban, hiszek Magyarország feltámadásában! Amen”.



- **Kettős templom romja (hrsz.: 30)**

Felsődörgicsén, az evangélikus templom szomszédságában találjuk a Szent Péter tiszteletére felszentelt templom romjait. Ez a legrégebbi építésű templom a településen. Feltehetően a honfoglalás után építtette a Bogát-Radvány nemzetség. Az északi templomrész római kori épület alapfalaira épült, sok követ használtak fel belőle az építés során a XI. században. A XIII. században szükségessé vált a templom bővítése. Ezt egyedülálló módon, 3 fal hozzáépítésével oldották meg. A XI. századi, jelenlegi északi templomhajó a XIII. század során összeépült az újabb, déli hajóval, amelynek oldal falai majdnem teljes magasságban megmaradtak. Különös érdekessége a nyugati oromfalon meglévő görög-kereszt alakú világítóablaknak az, hogy két darab kőből faragták ki. (Ebből a korból három ilyen megoldás ismeretes a világon, kettő a Loire-völgyében, és egy itt Dörgicsén!) Az összeépítés során megmaradt a két hajó, és a két szentély. Érdemes megtekinteni a déli hajó szentélyét, a gyertyatartó helyekkel, a falba mélyített tabernákulummal és a felső bolthajtásokkal.



- **Lakóház, gazdasági épület, Fő u. 38 (hrsz.: 45/2)**

Kiemelkedő jelentőséggel bíró népi épített érték. A több egységből, folytatólagosan felépülő épület tetejét cseréppel fedték. Utcai homlokzatán nincs ablak.



- **Lakóház, Iskola köz 2. (hrsz.: 81)**

Különösen kedvező egységet alkotó lakóépületek, a közös udvaron kúttal, a kertben óriási berkenyefával. A 82.hrsz-ú épület nádtetős.

Kisdörgicsén:

- **Evangélikus templom, (Kisdörgicse) Diófa utca:** A kisdörgicsei az balatonfüredi evangélikus egyházközösség legkisebb temploma. Az 1834-ben elkészült egy légterű, 40-50 ember befogadására alkalmas kis templom csendesen bújik meg Kis-Dörgicse házai között.



3.2 Építészeti értékek a külterületen – védett műemlékek

- **Alsódörgicse Templomrom (hrs.:0157)**



Alsódörgicse templomát először 1268-ban említik írásos források, ekkor a fehérvári érkanonokság birtoka. Templomát Boldogasszony tiszteletére szentelték fel. Az 1600-as években az evangélikusok vették birtokba, de 1754-ben Padányi Bíró Márton veszprémi püspök katonai erővel visszaveszi a katolikusoknak és helyreállíttatja. A korabeli dokumentumok szerint 1778-ban működő szentes hely, de 1816-ban már romként írják le. A szentély északi oldalához sekrestyét építettek, ekkor történt a toronytest támpillérekkel való megerősítése is. A templom mellett temetőt tártak fel, valamint a templomot védő kőkerítés alapjait is megtalálták. A déli oldalon L alaprajzú, 9 helyiségből álló épületkomplexumot építettek, mely kétszintes lakóházból és melléképületekből állt.

1938-ban történt meg első statikai megerősítése, 1967-68-ban pedig feltárták a területet.

Alsódörgicsei vagy Boldogasszony-templomromként ismerik országszerte ezt a védett műemléket, mely elhelyezkedésének köszönhetően távolabbi pontokról is jól látszik, a Balaton-felvidéki táj meghatározó eleme.



- **Kisdörgicse Pusztatemplomi dűlő: Templomrom (hrsz.: 0266/2)**

Kis-Dörgicse településrész házáitól nem messze, nyílt térszínen álló, kisméretű templomrom. Árpádkori, román stílusú falusi kőtemplom. A XIII. század elejéről származik. Maga a templom kis falusi templom. Kb. 6×10 m az alapterülete, egyhajós, íves szentélyzáródású. A déli falában három résablakkal. Bejárata a nyugati orom alatt volt. A templomot Szent Miklós tiszteletére szentelték, aki a hajósok védőszentje is, a Balaton közelségével ez talán nem is meglepő. Szinte teljes magasságban áll, három résablak megfigyelhető ezen az oldalán, akárcsak a felsődörgicsei rom déli falán is. Az 1300-as évekből János, az 1400-as évekből pedig Venedek nevű papja ismert. Pusztulása feltehetően a 1600-as évek elejére tehető, a török hadak többször is átvonultak itt. E falak, építését a XII. századra teszik. 1225-től a Bogány-Randvány nemzetség tulajdona. Építészeti érdekessége a nyugati bejáratnál a 165 cm széles boltozati indítás.



- **Felsődörgicse – Vászoly közötti út melletti híd (hrsz.: 046)**

A Felső- és Kis-Dörgicse közötti országút mellett, az úttesttől délre található régi kőhíd, az ország egyik legszebb ilyen jellegű műemléke. A dél felé – a Kú-völgy irányába – folydogáló patak fölött átívelő, kőből gondosan rakott, egynyílású híd építésének ideje régóta vitatott: a környéken sok helyütt talált római kori emlék miatt többen a provincia idejéből származónak tartották, mások a csúcsíves nyílás formájából gótikusnak vagy török korinak, illetve „valószínűleg” a XVIII. századnak ítélik. Kis-Dörgicse és Felső-Dörgicse között, az út mellett Mára csak gyalogosforgalmat bonyolít.





- **Kishegyi dűlő – Présház (hrsz.: 1635/2)**

A Skrabski-Kopp család által megőrzött érték. Különlegesen szép, tornácos, náddal fedett, vakolatdíszes pince-présház. Padlásszobájában megmaradt a szoba-eléépítés előtti ormfal egy része. Környezetében sajnos bódék épültek.



- **Agyaglik dűlő – Pince-présház (hrsz.: 1336)**

Kivételes szépségű, rendkívül gazdagon díszített épület. Tetőterét sajnos beépítették. Ajtaja felett egyedülálló copf vakolatdísz van. Ormfalán, a felirati táblában lévő írás sajnos nem olvasható.



- **Agyaglik dűlő – Présház (hrsz.: 1334)**

Klasszikus kialakítású, nádtetős, istállóval bővített, iszlinges épület. Nyílászárói körül vakolatkeret fut, mely a területen jellemző díszítés. Ajtaja mellett egy kisméretű ablak nyílik. Kéménye hangsúlyos. Ormfalán a következő felirat olvasható: „Kis Márton építtetett 1843”.



- **Kis-Leshegy – Pince-présház (hrsz.: 093/7)**

Eredeti állapotában fennmaradt, jellegzetes, háromosztatú műemlék épület. Oromfalán két szellőzőnyílás és évszám. Belsejében szabadkémény, melyet esetenként használnak, továbbá boltozatos szoba és régi faprés.



- **Kis-Leshegy – Présház-pince (hrsz.: 1652)**

Pintér-présház. Közel eredeti állapotában megmaradt, védett istállós présház. Környezete rendezett, gazdája mintaszerűen műveli a szőlőt. Nádtető, kéményfejezete kiemelkedően szép.



- **Erdei dűlő – Présház –pince (hrsz.:084/3)**

Jellegzetes stílusjegyeket hordozó, cseréptető védett műemlék. Szobája csehsüveg boltozatos, oromfalán vakolatdísz láthatunk, ajtaja gyönyörű, díszített, rombuszmintákkal, különleges zárcímkével és behúzóval.

3.3 Természeti, táji értékek

A Dörgicsei-medence változatos adottságai az élőhelyek, és ez által az élővilág sokszínűségét eredményezik. A területen jelentős a védett növény- és állatfajok előfordulása. A Balaton-felvidéki Nemzeti Park területéhez tartozó tájrészletek gondozása, élőhelyvédelme folyamatos feladat, a sérülékeny kultúrtáj egyensúlyának megtartása kulcsfontosságú, ezért az alázat és az értékek védelme, a tájba illeszkedés alapvető elvárás a településhez kötődők felé.

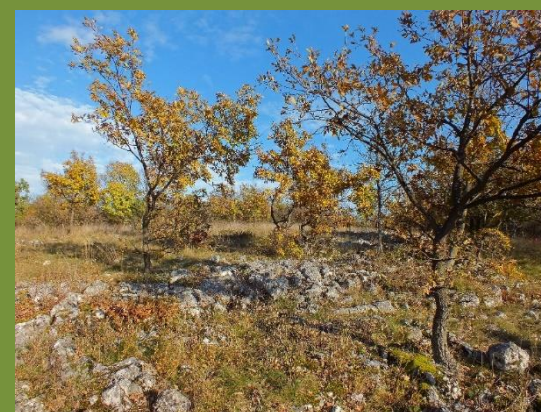
Kiemelendő természeti értéknek jegyzendők az öreg gyümölcsfák, ezek tájképfomálói szerepe is jelentős. A természetvédelmi törvény alapján források ex lege védett értékek.

A táj összetett természetű fogalom, a még érzékelhető harmónia, látható szépség a természet és az ember fenntartható együttélésének tükröződése. Jellemző, egyedi, különleges látványképek állnak előttünk, varázslatos panoráma tárul fel a település számos pontjáról. Tájképvédelmi szempontból sem hagyható a hagyományokhoz nem hű, illeszkedésében nem teljes építmények létrehozása, mert ez a népi építészeti értékek eltűnése, a kép sivárrá válása mellett a történeti tájként még megóvható területek ellehetetlenülését eredményezi.

A Balaton-törvény szerint a szőlőhegyi területek nagy része térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetébe tartozik.

A Kő-hegyen találjuk a felhagyott mészkőbányát. A külszíni fejtés szép geológiai látványosságot, a Füredi Mészke Formáció vastagpados előfordulását tárja fel. A Kő-hegyet a középső triász korú Füredi Mészke Formáció alkotja. A hegy felső régiójában, a geológiai adottságok és a környezeti tényezők, folyamatok egymásra hatásaként kiemelkedően értékes és kivételes szépségű földtani jelenség látható.

A karmező, karrosodott mészkőfelszín. Az ördögstantásként is emlegetett forma nagyobb padvastagságú mészkő kasztosodása során kialakuló, barázdákkal szabdaltszerű kőzetfelszín jelent. Az ördögstantásként is emlegetett forma nagyobb padvastagságú mészkő kasztosodása során kialakuló, barázdákkal szabdaltszerű kőzetfelszín jelent.



A

műemlék Kőhíd melletti pihenőtől rövid sétával érjük el a Kú-völgy csodálatos és különleges szakaszát, a mészkő szurdokot, szárazvölgyet. Az itt látható mészkő a Balaton-felvidék tengermedencéjében, a középső- és a későtriász fordulóján képződött mészkő. A dörgicsei Kő-hegyen ennek vastagpados, alsó szakasza látható a felszínen, s ebből magasodnak a 10-15 méterre törő, közel függőleges, szürke színű sziklafalak. A falu déli részén lévő gazdasági épületek közelében több helyen is hagyásfás legelőben gyönyörködhetünk. Hasznosításuk vegyes, de az összkép kedvező.

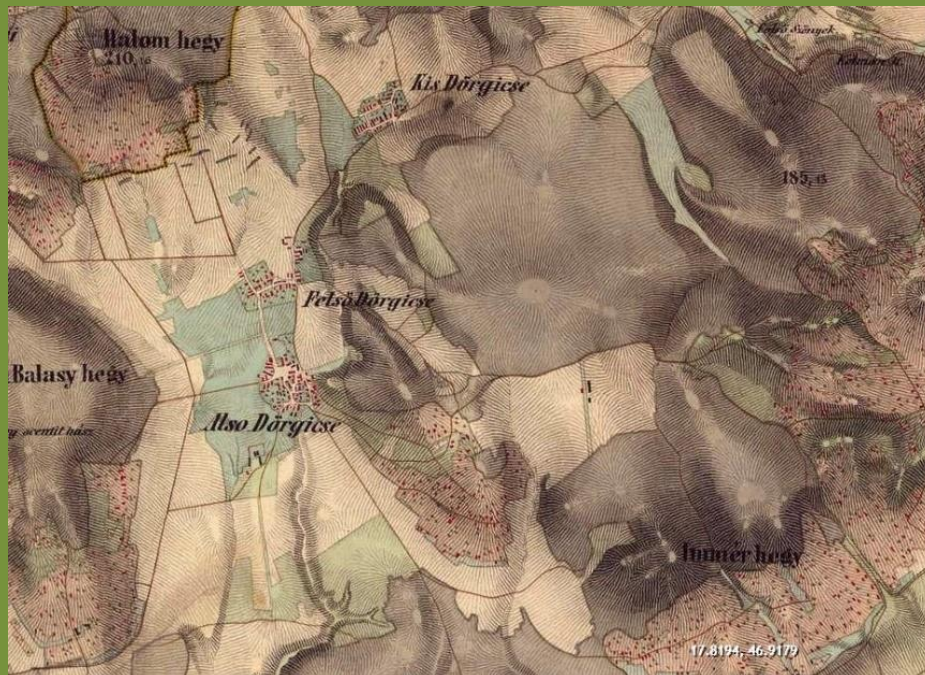


Tájhasználat, a szőlőhegyek jelentősége

A tájhasználat változásait jól követhetjük a katonai felmérések térképein, és a XIX. század közepén készült kataszteri térképen. A település karakterét meghatározó és tájképi értékét legjelentősebben befolyásoló szőlőhegyek kialakulása több évszázadra vezethető vissza. Az első katonai felmérés térképén Dörgicse szőlőhegyei már jól kivehetők.

A második katonai felmérésen az utak és az épületek is jól láthatók, hegynevek is megjelennek.

Nagy jelentőséggel bír az 1858-as kataszteri térkép, mely részletes pontossággal ábrázolja a parcellákat. Ezen a máig megmaradt és a felmérés évében már álló épületek egyértelműen beazonosíthatók.



Páratlan az épített örökség gazdagsága, Dörgicse területén kifejezetten sok pincét, présházat jegyezhetünk, melyek nagy része védendő érték.

Az ember tájalakító tevékenysége a szőlőhegyekben a tájhasználat, a művelés és a kapcsolódó objektumok, építmények, a szellemi, néprajzi örökség és hagyományok összhatásában nyilvánul meg. Az emberi munka formálta művelt természeti környezet, a kialakult kultúrtáj apró, de jelentős értékeiből áll össze a megismételhetetlen, egyedi egész. Fontos egyedi tájértékek a vallással kapcsolatos objektumok, a fészületek, védőszentek szobrai. A birtokhatárok jelzése is megfigyelhető: a földrészlet-határok mentén előfordulnak a földből kikerült kődarabok alkotta határmezsgyék, kőrakások-sáncok.

A természeti képződmények fontos csoportját képezik a biológiai tájértékek közül az árnyat adó diófák, gyümölcsösök, szép alakú idős faegyedek.

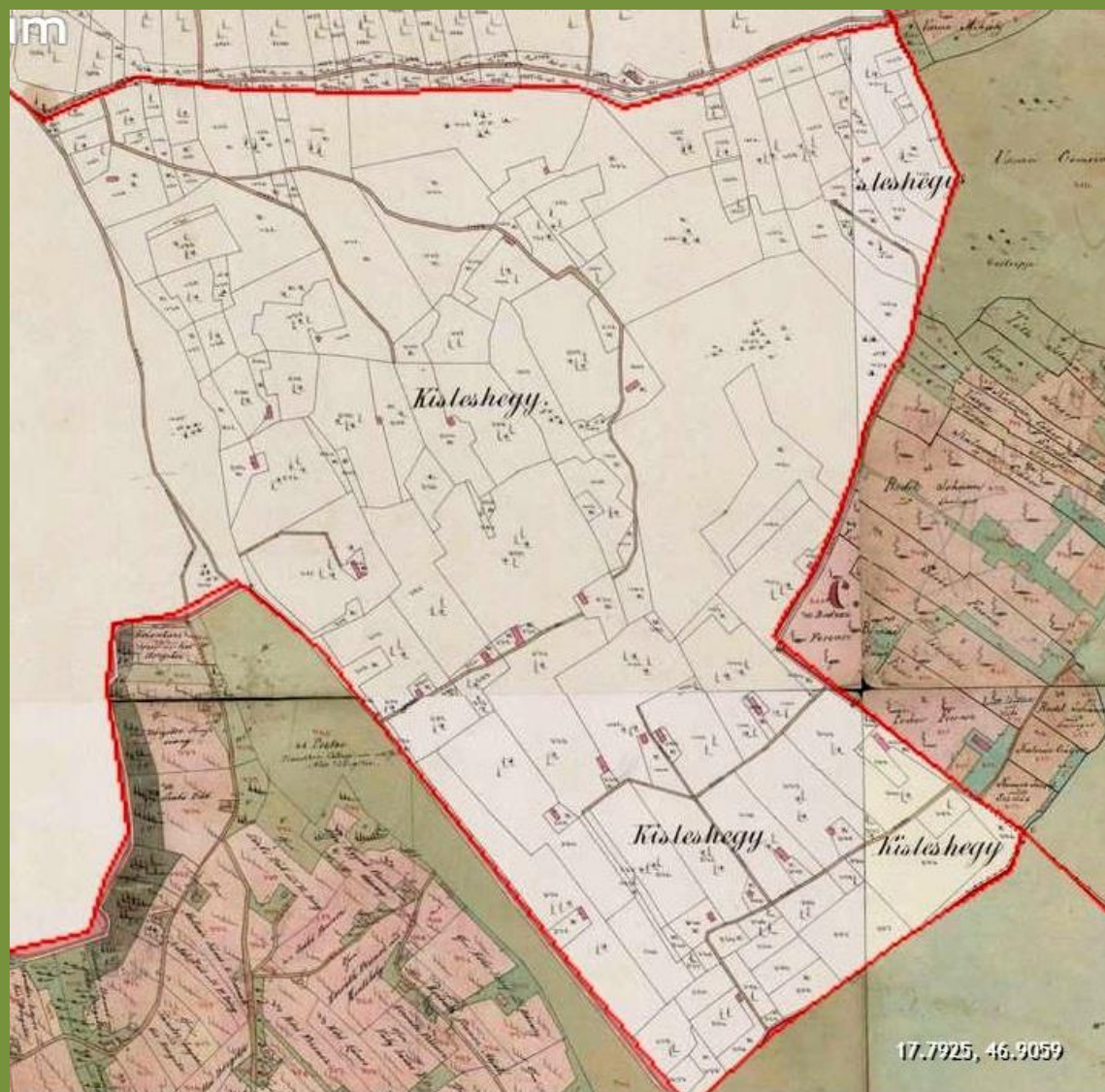
Az egyedi értékek mellett tájképi, esztétikai értékeket is érzékelhetünk egy adott helyről feltáruló panoráma, jellegzetes látkép, hagyományos összkép látványa által.

Szőlőhegyi épületek- pincék, prэшázak

Területünkön a szőlő feldolgozása, a bor készítése és tárolása a hegyeken történt, ez magyarázza a szőlőhegyi épületek eredetileg is nagy számát. A pinceépítés már a XIV. században megindulhatott kőpincék létrehozásával, a ma is álló értékes épületek egy része a XVIII. században, többsége a XIX. század folyamán épült.

Laposa József lényeges mondatai kíváncsoknak ide:

„A Balaton- felvidéki szőlőhegyek természetkultúrája, népi építésze történeti, nemzeti, esztétikai szempontból egyaránt kimagasló értéket jelent és az épületek kapcsolata a tájjal, környezettel a mai építészet és környezetalakítás számára is rendkívül tanulságos.

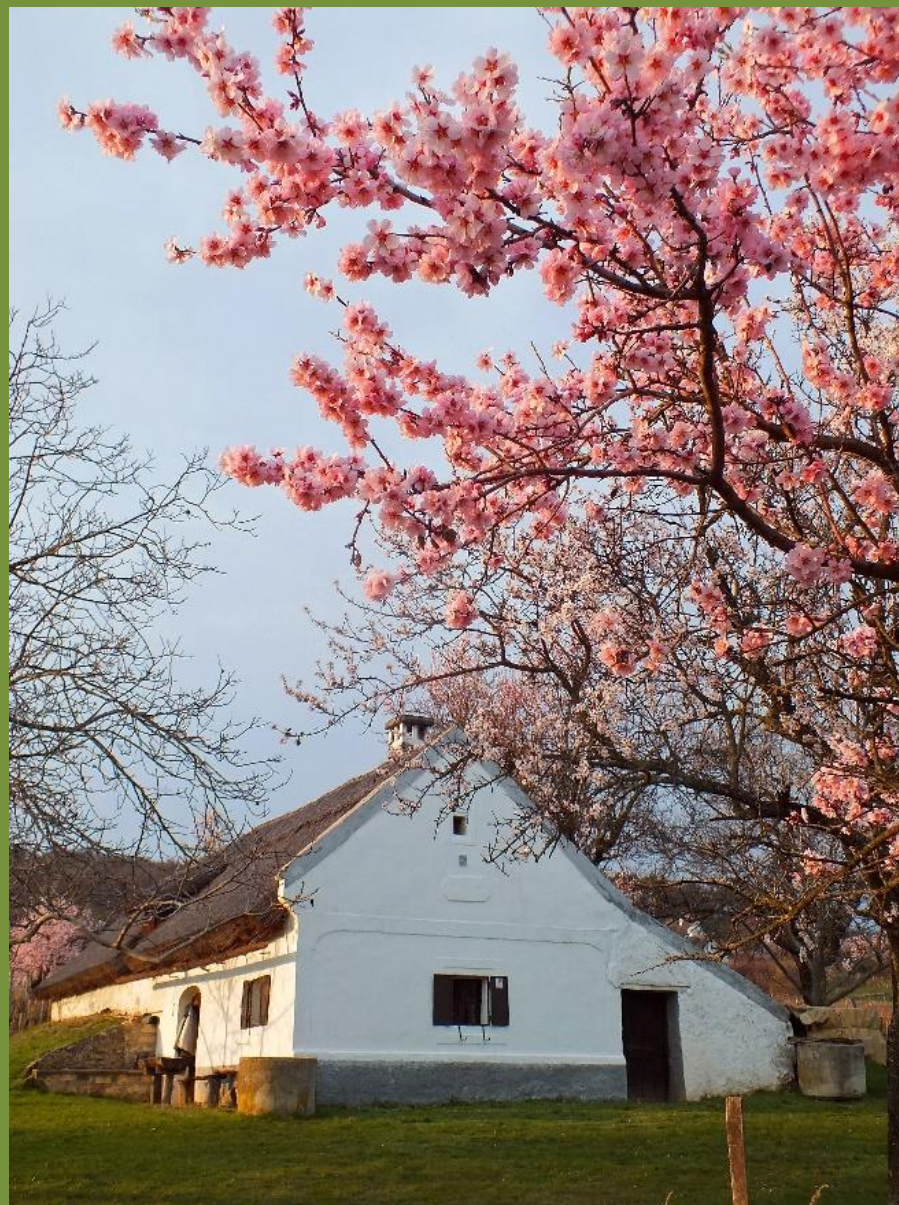


Ezek az épületek pótolhatatlan ismeretek hordozói és a paraszti, népi kultúra legösszetettebb tárgyai.

Az elmúlt századok emberei a technikai tudás és gazdasági fejlettség alacsonyabb fokán szorosabb kapcsolatban éltek a környezetükkel. Számukra a természet, a környezet alapos megismerése és törvényeihez való alkalmazkodás létfeltétel volt. A szőlőbeli épületek különbözősége egyrészt a változatos természeti adottságokból, másrészt a gazdasági- társadalmi különbségekből fakadt.”

Az építőanyagok jellege, az építés módja, és a kiszolgáló funkció alapjaiban meghatározzák az épületek sajátosságait. A terepbe illesztés, a vastag kőfalak felépítése sajátos viszonyt teremt a természeti környezettel, így a tájhoz szervesen kapcsolódó, ahhoz illeszkedő méretek, formák és arányok keletkeznek.

A legegyszerűbb típus a kőből boltozott pince, melyre szép példákat találunk Dörgicsén.





Gyakori a prэшázal bővült, kétosztatú épület, nyeregtetővel fedett prэшáz résszel és földdel takart boltozott pincével. Az adottságok függvényében a bejáratot az épület elülső homlokzatán vagy oldalt helyezték el.

A következő típust elsősorban a távolabbról érkezők, illetve módosabbak, nagyobb szőlőterülettel bírók építették: az 1800-as évek első felében, a hegyben tartózkodás feltételeként a prэшáz elé pihenőszobát építettek, s ezzel kiegészülve vált háromosztatúvá az épület.

Az egyszintes épületek mellett kiemelkedők a büszke tekintetű kétszintes prэшázak. A legtöbbször teljes hosszában alápincézett épület felső szintjén a szoba, prэшáz vagy konyha húzódik. Oldalt nyíló bejáratuk a konyha vagy prэшáz részbe vezet, tekintélyes hosszúságú pincéjükbe pedig az elülső homlokzat felől (ritkán oldalról) juthatunk. Az alsó szinten dongaboltozatos prэшáz és pince, vagy csak pince foglal helyet. Bátran mondhatjuk, hogy e típus képviselői építészeti megoldásuk, díszítéseik és tekintélyes, de mégis tájhoz hű megjelenésük révén a legszebbek közé tartoznak.



„Az épületek közelébe érve legszembeütőbb az arc, mely lehet egyszerűen vagy gazdagon díszített. Nyeregtető, oromfalas kialakításuk lehetőséget ad macskalépcsős lezárásra, padlásszellőzők kialakítására és vakolatdíszek alkalmazására. Az oromfalakon jellemző a keretbe foglalt évszám, monogram, melyet egyéb motívumok is kiegészíthetnek. A vakolatdíszek a barokk, klasszicista, copf irányzatok keretei között levél, szőlőfürtös, füzérdíszes, rozettás, csigavonalas, szív, csillag, kagyló formákat is ölthetnek. Gyönyörű tornácok is fokozzák a szőlőhegyi épületek változatosságát, emelik az adott ház értékét. Csillagkoronaként hat az épületek tetejéről emelkedő, hangsúlyos, d Tagolásként gyakran használnak a falmezőtől felületi kialakításban eltérő vagy más színben húzódó vakolatsávokat, amely már önmagában hagyományos díszítést eredményez. A nyílászárók körül szintén

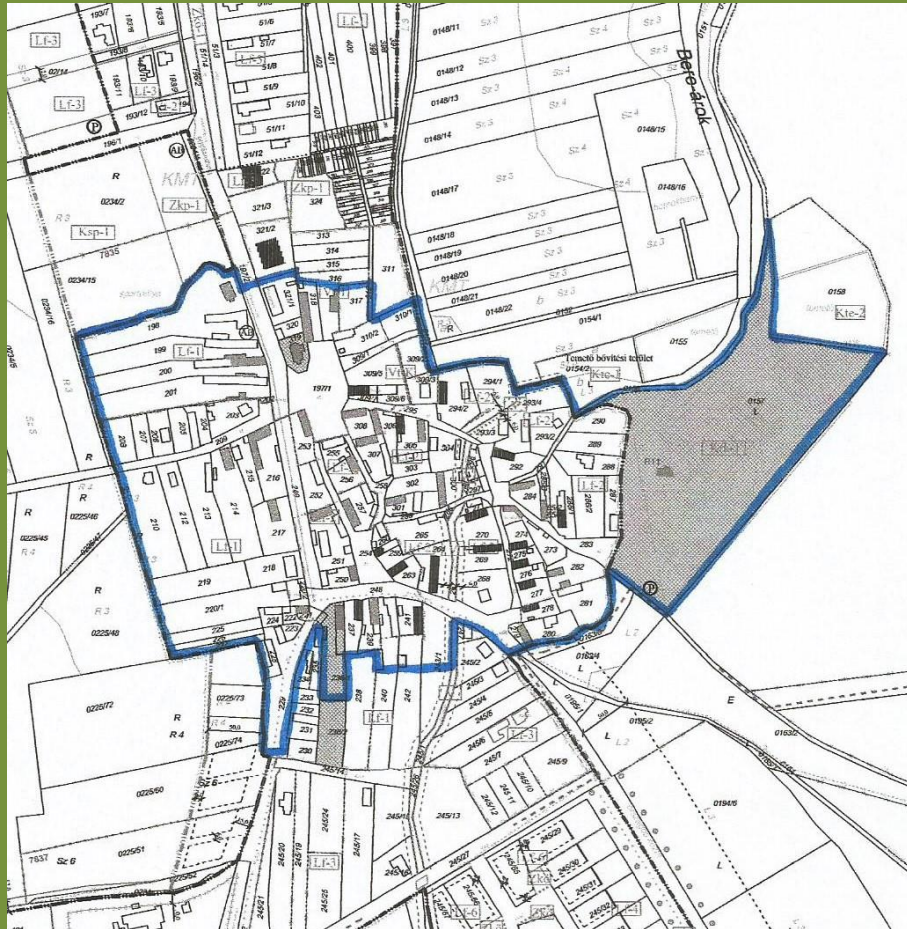


végighalad a vakolatkeret, de a hozzájuk kapcsolódó vakolatdíszítés is gyakori.”

„A szobák, présházak általában padlásoltak, deszkafödémesek, mestergerendásak. Igazi kincs a boltozatos födém, ami szintén gyakori megoldás Dörgicsén.” (Részletek a 2014-ben a térségre vonatkozóan készített szőlőhegyi értéktár -Laposa J., Pető P.- anyagából.)



4. Településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek lehatárolása, a településkép, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával



4.1 Alsódörcgicse történelmi településrész – ófalu

A lehatárolt terület településszerkezeti szempontból igen érdekes. A Fő út melletti telkek nyugatról és délről nagy mélységű szalagtelkek, még az északeleti részen tipikusan halmazos elrendezésűek. Ebből kifolyólag a halmazokban kialakult szabálytalan, kisméretű telkeket a közöttük lévő „feltáró utcácskák”, és a megbúvó patak árka teszi még hangulatosabbá. A hosszú szalagtelteken általában jobboldalhatárra épült épületeket találunk, hosszhasas kialakítással.

Ezáltal a közterületek is változatos képet mutatnak. A katolikus templom előtti tér a legnagyobb, még a kis teletömbök között néha egy autóval is alig lehet elférni. A terület tiszta, rendezett.





A területre jellemző **kerítésforma** a helyi kőből szárazon rakott, gyakran tömör kőkerítés. Magasságuk oly mértékű, hogy az utcáról való betekintést pont megakadályozza. A kapuzat – kiskapuk, nagykapuk általában egymás mellett helyezkednek el. Anyaguk fa, vagy fém. Ritkábban fellelhető a szomszéd településeken jobban elterjedt bástyás rendszer és a tömör kőfal vegyítése. Ezek anyaga kő, vakolás nélkül. Mindkét típusnál készül fedkő.



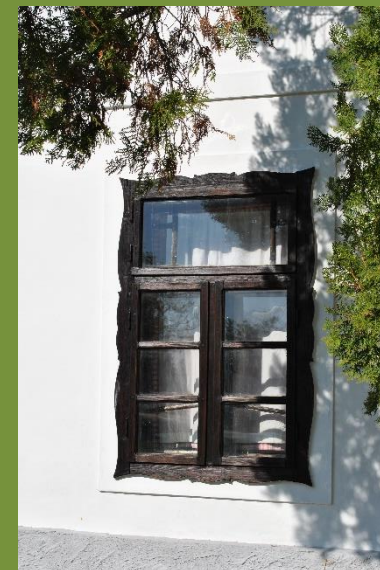
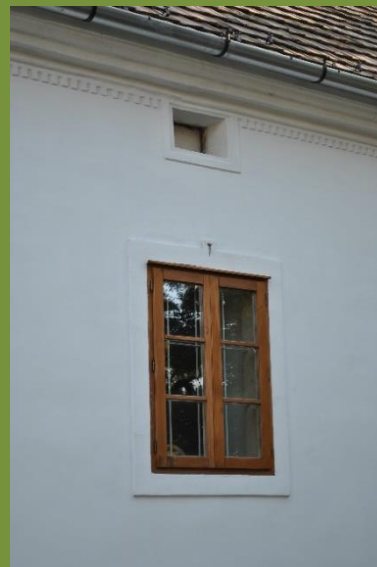
A házak:

a kisméretű telkeken kis alapterülettel épülnek, a telek valamely telekhatárára illesztve. A hosszú telkeken lévő épületek utcafronti részén a lakórész található, az utcafrontra két ablakkal az egyik szoba néz. Aztán következik mögötte a konyha,-mely szabadkéményes, majd később kemencés, majd sparheltos volt - majd a másik szoba. Itt a házak előtt nincsen tornác, a bejárati ajtók fölé készítették mívés kis előtetőket fából. Közvetlen a lakórész mögött helyezkedik el a kamra, majd az istállók, majd végül a nagyméretű szénatárolók, hatalmas ajtókkal.

A területen még fellelhető itt-ott a telken belüli földdel fedett pince. Megtartásukat minden képen javasoljuk. Az épületek magastetősek, tetőhéjazatuk nád, vagy kerámia cserép. A nyílászárók fából készültek.



A részletek: kémények, tornácok, oromdíszek, ablakok, fafödém





A terület középületei, értékei, a helyi védelemre vonatkozó javaslat:

Középületek: A lehatárolt terület Dörgicse település központjának is tekinthető. A templomok mellett itt találjuk a:

- Közös önkormányzat kirendeltségének épületét, és a
- kultúrházat is.



A helyi védelemre tett javaslatunk a XIX. századi / 1856/ kataszteri térképen fellelhető, és napjainkban is beazonosítható, még eredeti állapotában – vagy részlete – meglévő épületekre vonatkoznak.

Ez alapján a lehatárolt területen védetté javasoljuk az:



- **Evangelikus templom és paplak épületeit - Fő utca hrsz.: 139**

Az alsódörgicsei régies stílusú, boltíves kiképzésű templom építését 1771-ben kezdték meg, felszentelésére 1794-ben advent 2. vasárnapján került sor. A templomot többször renoválták, illetve bővítették, de mindmáig megőrizte klasszikus szerkezetét. A templom orgonáját 1903-ban Szalay Gyula készítette, a hangszer mára felújítandó állapotban van, de mindmáig működőképesen. Az alsódörgicsei templom tornyában két harang lakik, melyek Seltenhoffer Frigyes fiai harangöntő gyárában, Sopronban készültek. A nagyharang 73,5 cm átmérőjű 1930-ban készült, felirata: „Ne csüggedj el, kicsiny sereg”. A kisebb harangot 1938-ban öntötték „Közeledjete az Istenhez, és közeledni fog hozzátok” felirattal. Az alsódörgicsei evangélikus templom falán elhelyezett emléktábla Zsédenyi István lelkész 1674 és 1677 közötti gályarabságának és sikeres visszatérésének állít emléket.



Dörgicse község Önkormányzatának Képviselő –testületének 132/2017.(XII.18) számú határozatával elfogadva

- **Egykori magtár és pince és Jóságkormányzói iroda épülete– Templom tér hrsz.: 318, 316**

Az eredményes gazdálkodás érdekében építették fel 1812-ben a kor egyik legszebb gazdasági épületét a pincével közösen kialakított magtárat, a Piaristák. Ebben az épületben helyezték el a jószág-kormányzói irodát, a borospince és magtár mellett. Az épület méretei lenyűgözők: hossza 52 méter, szélessége 12 még magassága 15 méter. A pince kőből rakott boltozata még eddig semmi javításra nem szorult dicsérve ezzel építőjét. Jelenleg is akkora hordók találhatók benne, amelyeket csak a helyszínen lehetett összeállítani, és a mai napig használatban vannak. Az épület megépítése korában 42 000 aranykoronába került. A közeli gazdasági épületekből már csak egy látható, ebben ma a posta működik, ami hajdan a tiszttartói lak volt. A magtár tornácáról látható nádfedeles ház valamikor a béresgazda háza volt.



- Lakóház - Fő u. hrsz.: 199



-
- Lakóház és kőkerítés – Fő utca /hrsz.: 200/
- Lakóház és gazdasági épületek – Fő utca /hrsz.: 201 /



Különleges, egyedülálló, kiemelkedő régiségértékkel és esztétikai értékkel bíró épület, folytatásában melléképületek – keresztboltozatos istálló és „egy légterű” szénatároló - és egy különálló melléképület. Az utcára barokkos vonalú oromzattal néző, oromfalán 1871-es évszámot hordozó épület

- **Lakóépület - Szent Balázs utca 4.szám (hrsz.: 214)**

Kiemelkedő építészeti, műemléki értéket képviselő, gazdagon díszített, cseréptetős épület. Ablakai hagyományosan hatos osztásúak. Utcai homlokzata csodálatos, a címer alatti vakolatdíszben 1885-ös évszám látható.



- **Lakóépület – Fő utca hrsz.: 216**



- „L” alaprajzú, szürke palával fedett, kifejezetten szép arányú és formájú, jellegzetes alsódörgicsei lakóház.



- **Lakóépület – Fő u.19 / hrsz.: 239 /**

Kiemelkedően szép formájú, gazdagon díszített lakóépület a falu hangsúlyos pontján. Állapota lehetőség szerint javítandó. Oromfalán NI 1886 felirat szerepel. A faluban jellegzetes típusú és díszítésű épület.



- **Lakóépület – Gernyei u. / hrsz.: 285 /**

Közel eredeti formájában megőrzött, nagy jelentőséggel bíró népi lakóépület. Oromzata macskalépcsős, ablakai hatos osztásúak, zöld keretűek. Oromzatán P1926J felirat olvasható.



- **Lakóépület – Bere köz / hrsz.: 297 /**



Lakóépület – Bere köz / hrsz.: 284 /



-
- **Lakóépület – Bere köz / hrsz.: 300/**

Kiemelkedően értékes, nádtetős lakóépület. Tetőterét beépítették, értékőrző felújításon esett át. Utcai homlokzata szép, díszes, oromfalán 1883-as évszám látható.



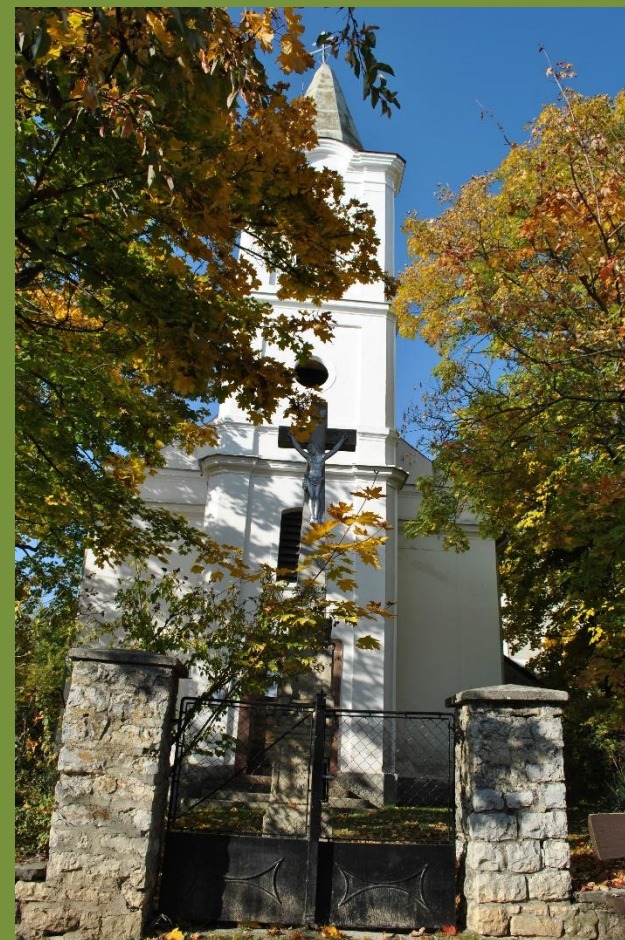
• **Lakóépület – Zsédényi u. /hrsz.: 300/**

Értékőrző felújításon átesett, kiemelkedő szépségű, cseréppel fedett épület. Udvarát és a melléképületet is rendezték. Az utca felé néző homlokzat vakolatdíszekben gazdag, az oromfalon a keretbe foglalt, két négyzetes szellőzőnyílás között, felirati táblában 1880-as évszám és KL monogram olvasható.



• **Kőkereszt a Katolikus templom kertjében**

A kőkeresztet Keller József és Vas Anna állította 1880-ban.





- **Lakóépület – Agyaglikai utca /hrsz.: 223/**
Egyszerű, hagyományos képet mutató épület, szép környezetben.

- **Kutak:**
Fő u. - közterület



**Katolikus templom előtti
közterület**



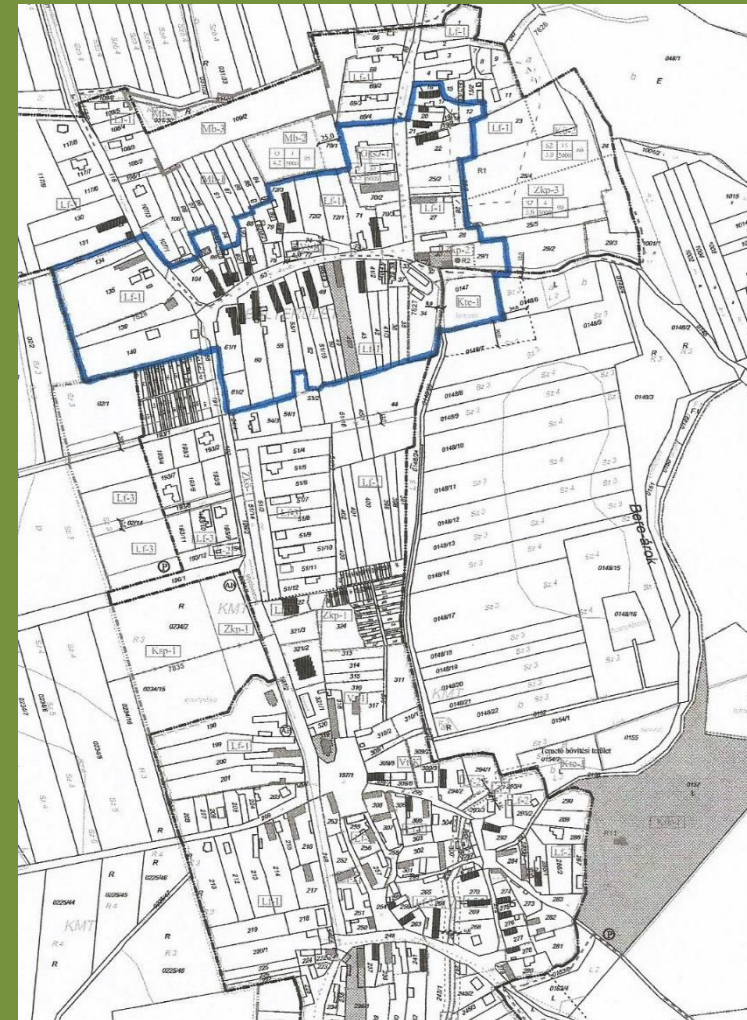
4.2 Felsődörgicse – ófalú területe

A lehatárolt terület településszerkezeti szempontból útifalu, ahol a keskeny telkek – szalagtelkek – az utca vonalára merőlegesen hossz tengelyükkel. A hosszú szalagtelkeken általában bal oldalhatárra épült épületeket találunk, hossz házas kialakítással.

Érdekessége a területnek, a Fő utca közepe táján északra elhelyezkedő kicsiny utcácskával körbejárható épületcsoport. Ez a tömb már a XIX. századi kataszteri térképen is fellelhető, mint ahogy megtaláljuk több mai épület egykori tömegét, vagy magát az épületet is.



A lehatárolt terület XIX. században /1850-ből /



A lehatárolt terület napjainkban.

A közterület: A terület utcái tiszták, rendezettek, példaként szolgálnak.



A területre jellemző **kerítésforma** a helyi kőből szárazon rakott, gyakran tömör kőkerítés. Magassága ~1,50-1,80m között változik. A kapuzat – kiskapuk, nagykapuk általában egymás mellett helyezkednek el. Anyaguk fa, vagy fém.



A házak:

A hosszú telkeken lévő épületek utcafronti részén a lakórész található, az utcafrontra két ablakkal, az egyik szoba néz. Aztán következik mögötte a konyha,-mely szabadkéményes, majd később kemencés, majd sparheltos volt - majd a másik szoba. Itt a házak előtt nincsen tornác. Közvetlen a lakórész mögött helyezkedik el a kamra, majd az istállók, majd végül a nagyméretű szénatárolók, hatalmas ajtókkal. A területen még fellelhető itt-ott a telken belüli földdel fedett pince. Megtartásukat minden képen javasoljuk. Az épületek magastetősek, tetőhéjazatuk nád, vagy kerámia cserép. A nyílászárók fából készültek.

A részletek: kémények, oromdíszek, ablakok,



Dörgicse község Önkormányzatának Képviselő –testületének 132/2017.(XII.18) számú határozatával elfogadva

A terület középületei, értékei, a helyi védelemre vonatkozó javaslat:

A lehatárolt területen a védett – már korábban bemutatott műemlékek mellett említésre méltó a temető új ravatalozója

A terület épített értéke:

- a műemlék katolikus templom, és a mögötte lévő
- templomrom, melyekről már a belterületi műemlékek kapcsán szóltunk.

A helyi védelemre javasolt épületek és építmények:



- **Lakóépület – Fő út /hrsz.: 104/**

- **Szálláshely, és régi iskola épülete – Fő út /hrsz.: 76;77/**

Védelemre javasoljuk az épület tömegalakítását. A keleti oldalán található az egykori jégverem földel fedett építménye



- **Lakóépület – Fő utca /hrsz.: 72/3/**

A XIX. századi kataszteri térképen jól kivehető az épület, melyhez egykoron nagyméretű parkosított kert is tartozott. A nádtetős épület gazdag oromzati vakolatdíszekben. Az épület, a kőkerítés és a területe szépen rendben tartott.



- **Lakóépület – Fő utca /hrsz.: 33/**

Dörgicse község Önkormányzatának Képviselő –testületének 132/2017.(XII.18) számú határozatával elfogadva

Lakóépület – Fő utca / hrsz.: 28/



a Fő utca / hrsz.: 27 / - földdel fedett pince

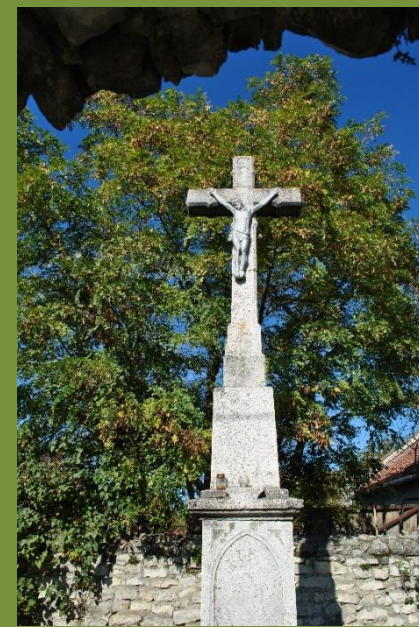
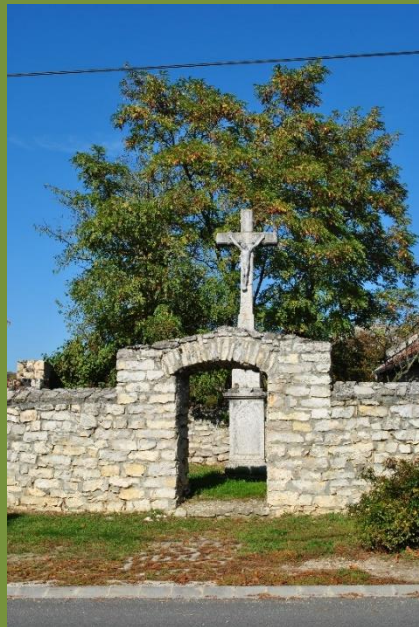


Lakóépület – Fő utca / hrsz.: 27/

Gazdasági épület – Fő utca / hrsz.: 70/2 /



- Lakóépület – Fő utca /hrsz.: 16/



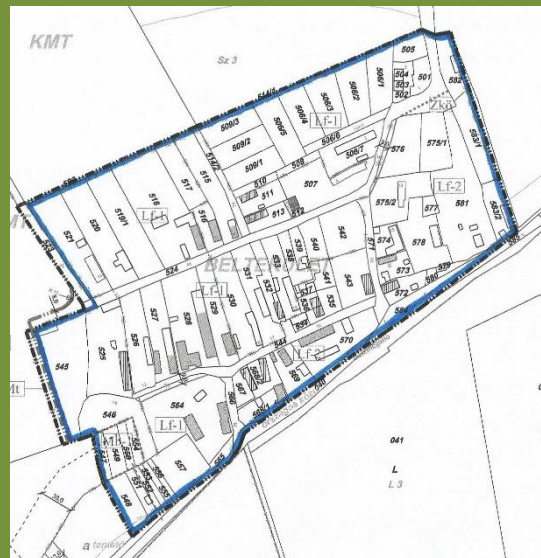
- Kőkereszt – Fő utca /hrsz.: 73/



- Közkút – Fő utca közterület

4.3 Kisdörgicse

– ófalu területe



a lehatárolt terület napjainkban



Kisdörgicse az 1850-es években



A terület: Felsődörgicsétől alig párszáz méterre, a műemlékhíd és a templomrom szomszédságában található a harmadik kis településrész. Az alig 30-40 telekből és házból álló telep csendesen bújik meg a főút mellett.

A főúttal párhuzamos utcavezetése hosszú kétutcás telkeket eredményez. A telkek elhelyezkedése, beépítése az évszázadok alatt igen keveset változott. Maradt a jellemzően jobb oldalhatáros beépítés, és a hosszházas rendszer. A település DK-i részén ma is megtalálható az ellenpélda, ahol is igen kicsi telkeken kis alapterületű épületeket találunk. Ezek száma nem jelentős, és még érdekes eleme is a településképek.

Kevés számban ugyan de a paraszti építészet emlékei mellett találunk, már a korabeli kisvárosi polgári házak típusához hasonló épületeket is.



A közterület: Az utcák mindegyike aszfaltzott úttal ellátott, járda sehol nincs, de ez nem is okoz problémát. Oly kevés a gépjármű forgalom, hogy a sétáló biztonságban van a szűk utcácskák útján sétálva is. A közterület növényzete mindenhol gazdag. Elsősorban a gyepek és itt-ott az egynyári növények csoportja jellemzi. megállapíthatjuk, hogy a közterület átlagos kialakítású, egyszerű, de ettől sokkal fontosabb, hogy tiszta.

A házak közötti utcák között nincsenek olyan nagy teresedések, hogy azok alkalmasak legyenek közpark kialakítására, így a főút túloldalán pár éve új közösségi teret építettek játszótérrel, kemencével.



A házak:

A lakóépületek itt is - mint a másik két településrészen – jellegzetesen oromfalasak, az oromfalak lezárása „macskalépcsővel” történik. Utcára néző két kisablak és egyszerűbb vagy díszesebb vakolt oromzat a jellemző. A házak belső felépítése sem változik. Tornác nincsen. A bejárati ajtó előtt szinte semmilyen védelem nincsen. Mint már említettük, megjelennek a területen nagyobb polgári házak is a XIX. század végéről. Ezek elrendezésükben jóval nagyobb alapterületűek, és parkosított kertjük van.



A kerítések:



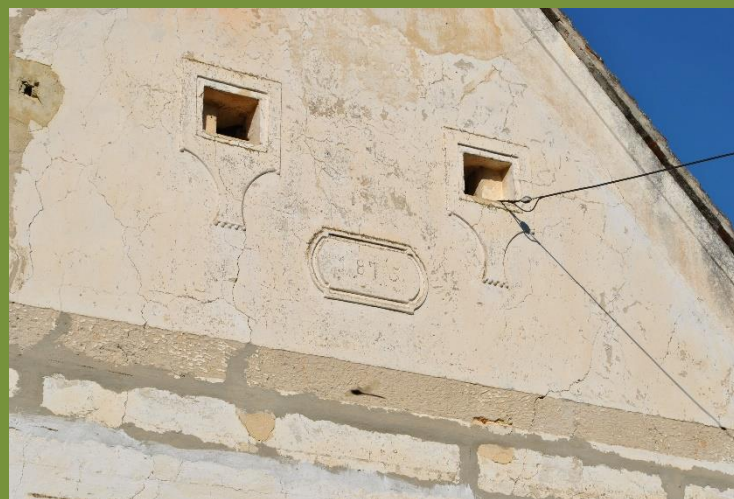


A kerítések szinte csak kőből készülnek, jellemzően tömör fallal. Ritkábban találkozunk az ún. „bástyás” rendszerrel, amikor is a nagykapu és a kerítés mezők között testes kőből rakott, általában nyers felülettel megjelenő pillérek vannak. A pillérek szintén kőből rakott lábazati falakon nyugszanak. A pillérekre fedkőként betonlapot használtak, melyet díszítettek. A kerítésmező vagy díszes vasszerkezetű, vagy fából készül.

Fontos, hogy a területen nincsen külön nagykapu és kiskapu, csak nagykapu készül, kisebb nyíló szárnyal.

A részletek: több szép épületrészletet találtunk, ezekből bemutatunk néhányat. /oromdíszítések, kémények, ablakkeretezések





Középületek, értékek és védelemre javasolt épületek építmények:

A településrészen középület nincs, védett érték – mint ár arról korábban szoltunk - a belterületi részen a katolikus templom, még külterületi részen a kőhíd, és a templomrom.

Az épületek – mint a fejezet képein is látható – fantasztikus értéket képviselnek, így védelmükről gondoskodni kell!

Ezért javasoljuk a területet helyi védelem alá helyezni, és az alábbi épületeket egyénileg is helyi védetté tenni.

- **Lakóépület – Diófa utca 10.sz /hrsz.: 518/**

Jellegzetes népi építészeti sajátosságokat tükröző, palafedésű, kódisállásos, oromfalas épület. Ablakai hagyományosan hatos osztásúak. Homlokzatán 1885-ös évszám szerepel.





- **Lakóépület – Diófa utca 9.sz. / hrsz.: 516/**

Értékőrző felújításon átesett, kiemelkedően értékes, gazdagon díszített épület. Cseréptetős, kéményfeje mives. Utcai homlokzatán egy ablak nyílik, a felület tagolt, vakolatdíszekkel ellátott. Koncentrikus körökben rozettát, füzérdíszet, szellőzőt keretező díszítményt, és számos motívum mellett 1825-ös évszámot is visel.



- **Lakóépület – Diófa utca 8.sz. / hrsz.: 515/**

Közel eredeti állapotában megmaradt, cseréptetős, kis csonkakontyos épület. Gyönyörű, díszes arccal tekint az utca felé. A vakolatsávós megoldás mellett ablakai körül hullámvonalas keretezést alkalmaztak.

- **Lakóépület és gazdasági épület - Diófa utca 31.sz. / hrsz.: 570/**

A hosszházas elrendezésnek ellentmondó, utcavonallal párhuzamosan, utcavonalra épített álló, nyeregtetővel fedett, rendkívül nagyméretű lakóház. Szürke pala fedí, ablakai hatos osztásúak.

A telken szintén az utcafronton álló nagyméretű, de az utcára merőleges gerincű gazdasági épület is védelmet érdemel.

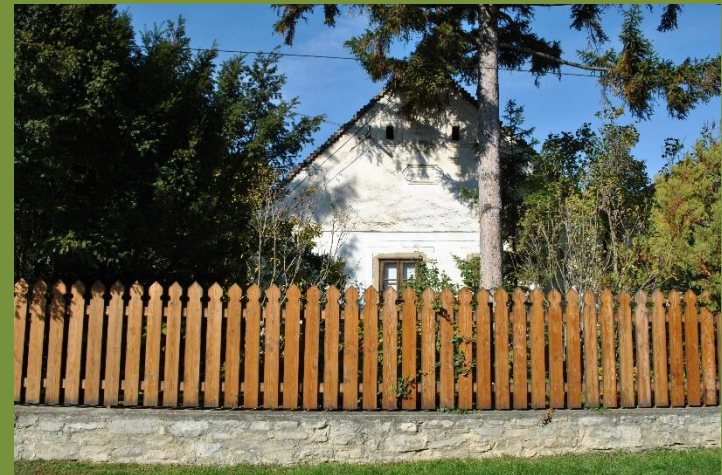


- **Lakóépület – Diófa utca 18.sz. / hrsz.: 532/**

Hagyományos képet mutató, településképbbe illeszkedő épület. Náddal fedett, csipkefalas. Ablakai különlegesen és szépek.

- **Lakóépület – Diófa utca 15.sz. /hrs.: 529/**

Eredeti állapotát tükröző, kiemelkedő étékkal bíró épület. Oromfala macskalépcsős, két padlásszellőző nyílása körül vakolathím, alatta felirati táblán, jól láthatóan KK 1883 felirat található.



- **Lakóépület – Diófa utca 14.sz. /hrsz.: 528/**

A Sárffy család egykori birtokközpontja, kúria épület és gazdasági épület. Az értékőrző módon megújított épületek ma Sárffy uradalmi vendégház néven szálláshelyként, vendéglátóhelyként funkcionálnak. A vonatkozó honlapon az alábbiakat olvashatjuk:

„A gazdasági épületet Sárffy János 1890-ben építtette. Fénykorában hatalmas gazdaság központja volt, több ház a faluból, nagy földterületek, kőbánya tartozott hozzá. A kúriát néhány évvel később építették át, ekkor kapta meg mai arányait. Az államosítás után volt tsz, mozi, kultúr, falusi bálók színhelye. Itt nézték a kisdörgicseiek együtt az első tévét, amely árát maguk adták össze. A 80-as évek végére olyannyira leromlott az állapota, hogy lakhatatlanná vált. Ekkor magántulajdonba került, de a tulajdonosok sem törődtek vele. 2001- ben vásároltuk meg, 2002-től folyamatosan újítjuk fel az épületeket.”

Ezúton is elismerés illeti munkájukat!



• Lakóépület – Diófa utca 13.sz. /hrsz.: 527/



Közel eredeti állapotában megmaradt, vakolatdíszes lakóépület és felújított melléképület. Kiemelkedően szépek az ablakok feletti és alatti díszek, az oromfalon a szellőzőnyílások között 1875-ös évszám szerepel. Udvarán szépen felújított gazdasági épület van.



- **Kút az 524 hrsz.-ú közterületen:**

Az állatok itatására használt gémeskút látványa igen ritka ezen a területen. Jó állapotban van, védelme minden képen fontos.



4.4 XX. századi beépítések

Dörgicse három kisebb történelmi településrésze beépültsége miatt nem tudott további építéseket fogadni, így azok szélein jöttek létre új telekosztások. Igaz ez csak az Alsó-és Felső Dörgicsei területekre vonatkozik. Szerencsére a Kis-Dörgicsei részen a XX. század második felére jellemző épületek nincsenek.

Eleinte a régi hosszházas rendszer tovább fejlődött, de a történelem közbeszólt. Beköszöntött a Tsz korszak. Feleslegessé váltak a nagy porták, új, szinte egyforma telekméretek alakultak ki a korabeli geodéták és településtervezők asztalán. A hosszházas épületek átalakultak, az új telkekre „korszerű” házak épületek. Kiürültek az udvarok, kiürültek és értelmetlené váltak a régi nagyméretű istállók, az ólak, a terménytárolók. Kisméretű, kevés jószág tartására alkalmas ólakat építettek. Az új feltételek mellett kellett élni és fejlődni.

A kényelmesebb élet vágya, az emelkedés ösztönének ereje a falusi házban is változásokat hozott. Az „öreg házak” átépítésének első mozzanata, hogy földémmel lezárták a régi konyha szabadkéményét. Az utcai oldalon a két kisebb ablakot kicserélték egy nagyobb, háromosztású, redőnyös ablakra. A 60-as 70-es sátoztetős kockaházak időszakából egy-egy példány még megkerül, de szerencsére nem jellemző forma.

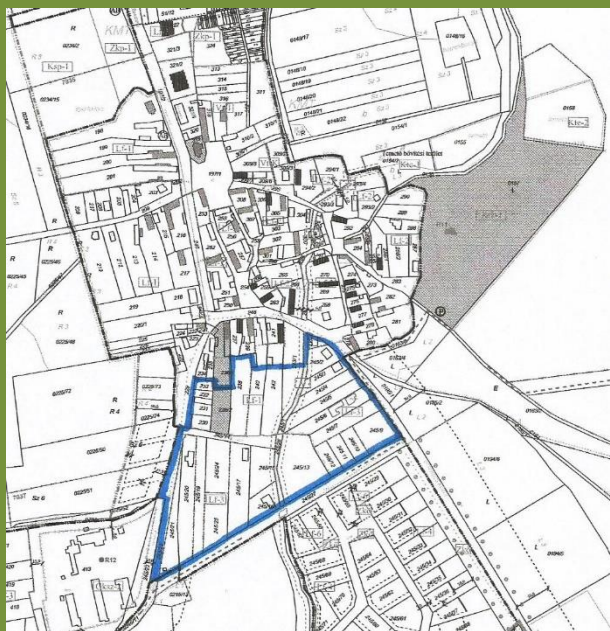
A település azonban fejlődik. Elsőnek az Alsó-Dörgicsei rész déli része épül be – Agyaglik utca, Fő út nyugati oldala – 1960 és 1980 között, ezt a területet Vadkerti résznek hívják az itt élők.

Új, beépítésre szánt területeket jelölnek ki a két településrész között a Fő út keleti részén mely be is épül a század második felében, és a keleti részén, mely 2000 után népesül be. Ennek a területnek a régi neve a „Csopásra dűlő” így mi is így fogjuk nevezni.

Nyilván, mivel a két történelmi településrész között párszáz méter a távolság, a területek nem nagy kiterjedésűek, de valamilyen formában ma már mégis össze kötik a két Ó-falui területet.

A Felső-Dörgicsei terület is tejeszkedett az elmúlt évszázad alatt. Így a két közút jobb-és baloldalán új telkek épültek be. Így a Csicsóra vezető út mellett 8-9, még a Kis-Dörgicseire vezető út mellett 4-5.

A továbbiakban e területeket ismertetjük.



4.4.1 Alsódörgicse Vadkerti terület

A terület: Az Alsó-Dörgicsei Ó-falu déli részén található ezzel a megnevezéssel egy igen kiméretű, de a település fejlődésének szempontjából nem elhanyagolható, lazább beépítésű terület. Minden bizonnyal a történelmi településrész beépítése után itt alakultak ki további telkek. Először az Agyaglik utca majd a Fő utca keleti pereme épült be.

A közterület:

Tulajdon képpen a falu szélén járunk. A közterület egyik oldala beépített, a másik már a külterület arcát mutatja. Ebben a környezetben is igyekeznek az itt lakók rendezett környezetet létrehozni.

A házak és a telkek:

Vegyes elrendezést találunk, - mint ahogy a térképen is látható – az Agyaglik utca felső felén kis mélységű telkek alakultak ki egy szélső hosszú telek felosztásának eredményeként, de jellemzően megmaradtak a településre jellemző szalagtelkek. Az

épületek a táji hagyományokat nélkülöző földszint+tetőteres magas oromfallal készült utcára merőleges nyeregtetős formában készülte az akkori országos standarthoz igazodva.

A kerítések: Itt is – mint a település jelentős részén a tömör kőkerítések jellemzők. A kapuzatok fából tömör felülettel készülnek.

Középületek, értékek és védelemre javasolt épületek építmények:

A területen középület és műemléki védettségű épület nincsen, és helyi védelemre alkalmas épületet sem találtunk. Ellenben az Agyaglikai utcában szépen elindultak az épületfelújítások, melyeket az 5. fejezetben fogunk ismertetni.

4.4.2 Csopásra-dűlői terület

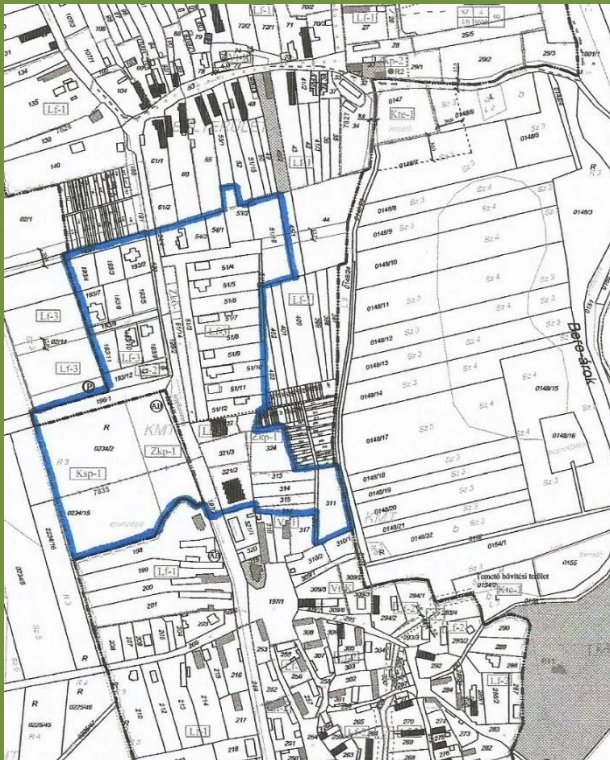


A terület, és közterületei:

Alsó-Dörgicse és Felső-Dörgicse között fekvő terület kb. 500m távolság egykoron a környező mezőgazdasági terület része volt. A település fejlődése úgy hozta, hogy itt jelölték ki a további beépítésre szánt területeket. Ennek egy része továbbra is zöldterületként funkcionál. Nyugatra a közparkkal övezett foci pályát találjuk, keletre pedig egy igényesen kiépített játszótér, nagy zöldfelület közepén.

Itt a játszótértől nem messze ma is látható az a fedett kút, mely egykoron a csorda itatására szolgált. A kút fontosságát bizonyítja hogy az 1858-ban készült kataszteri térképen külön jelölték.

A játszótér felett, a 80-as 90-es években osztottak építési telkeket – 12 db – melyek be is épültek a korszak építési stílusában. A foci pályá feletti 12 lakótelek 2000 táján került kijelölésre, melyek mára be is épültek.



Dörgicse község Önkormányzatának Képviselő –testületének 132/2017.(XII.18) számú határozatával elfogadva



4.4.3 Felsődörgicse – Csicsói út és a Kisdörgicse-re vezető út északi része

Még a keleti, korábban beépült rész az építési korszakának megfelelő képet mutatja – baloldali beépítés, utcára merőleges nyeregtető, magas utcai homlokzat – addig a nyugati oldal későbbi beépítése már hagyománytisztelő formákat alkalmaz.

A

A kerítés: mindkét oldalon vegyes a kép, leginkább a natúr kő tömören vagy pillérekkel rakottan, a falazott lábazatos vakolt forma, fém illetve fa mezővel kialakítva, és a sövény dominál.

Reklám, és tájékoztató felületek, építmények.

A bolt körüli reklámtáblák elhelyezését és formáját újra kell gondolni!



Az új beépítés nem állt meg a két településrész között, hanem Felső-Dörgicse északi irányában is elindult a kivezető fő utak mellett.

A két terület közötti „stílus átmenet” nem zavaró, bár néha kissé túlzott a falusias megjelenés tervezői megfogalmazása. A területek nem nagyok, mintegy 8-9 telket érintenek utanként.

A közterület: a közterületet az átlagos szélességű, járda nélküli közúti területek, alkotják kétoldalon 1-1 burkolatlan vízvezető árokkal. Az árok vonalát kocsibejárók szakítják meg. Egyszerű, gondozott füvesített zöldfelület kevés fával. Itt-ott kicsi „közök” futnak el a lakótelkek között.

A kerítések: jellemzően tömör, kőkerítések, melyek átlagosan 1,50-1,80m magasságban készülnek. A nagykapu egyben van a kiskapuval, melynek anyaga jellemzően fa.



A házak:

a terület beépülése 2000 után történik. Becsülendő, hogy az építetők már a település építési hagyományai, formavilága szerint készítetik az épületeket, de az nem az ő hibájuk, hogy a tervezők ezt nem sok sikerrel valósítják meg. Szinte valamennyi épületben fel lehet fedezni, a település területétől idegen formaelemeket. Bízunk benne, hogy kézikönyvünkkel a tervezőknek is segítséget tudunk nyújtani, abban hogy a településre kizárólag a tényleges helyi formavilágot használva készüljenek épületek.

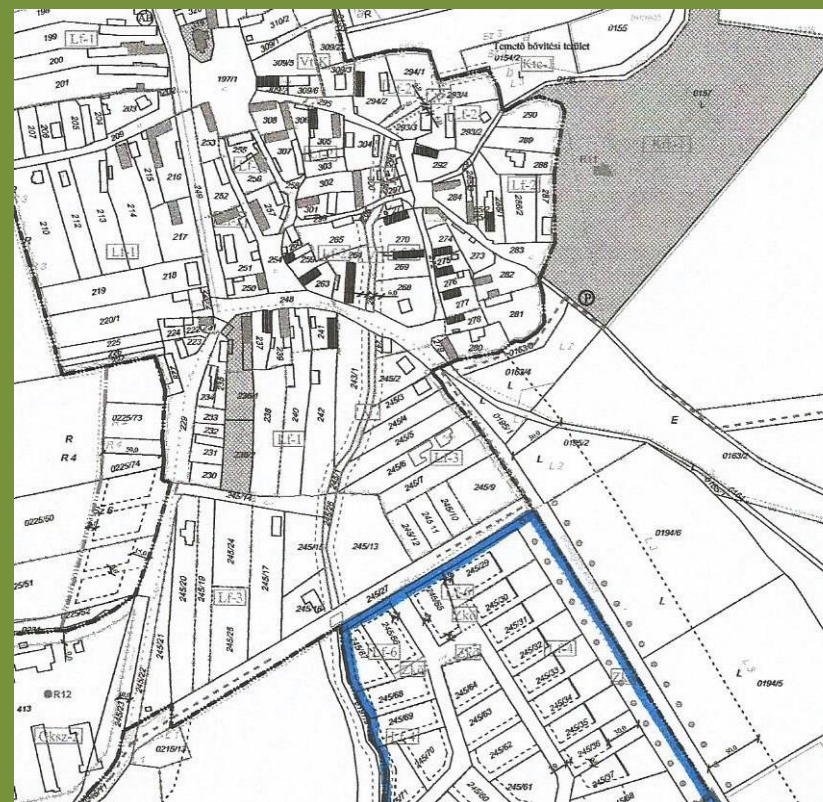


Középületek, értékek és védelemre javasolt épületek építmények:

A területen középület és védett érték nincsen. Helyi védelemre méltó az alábbi épület:

- Lakóépület – Csicsói u. 9-11 /hrs.: 131 /

Értékőrző módon felújított, kiemelkedően esztétikus képet mutató, bővített cseréptető épület. A melléképület szintén jellegzetes képet mutat, kéménye hangsúlyos. Ma Istenes galéria és vendégház, a régi pajtaépületből kialakított galériában Istenes Emília festőművész-építész Balaton-felvidéki festményei tekinthetők meg.



4.5 Új beépítésre szánt településrész

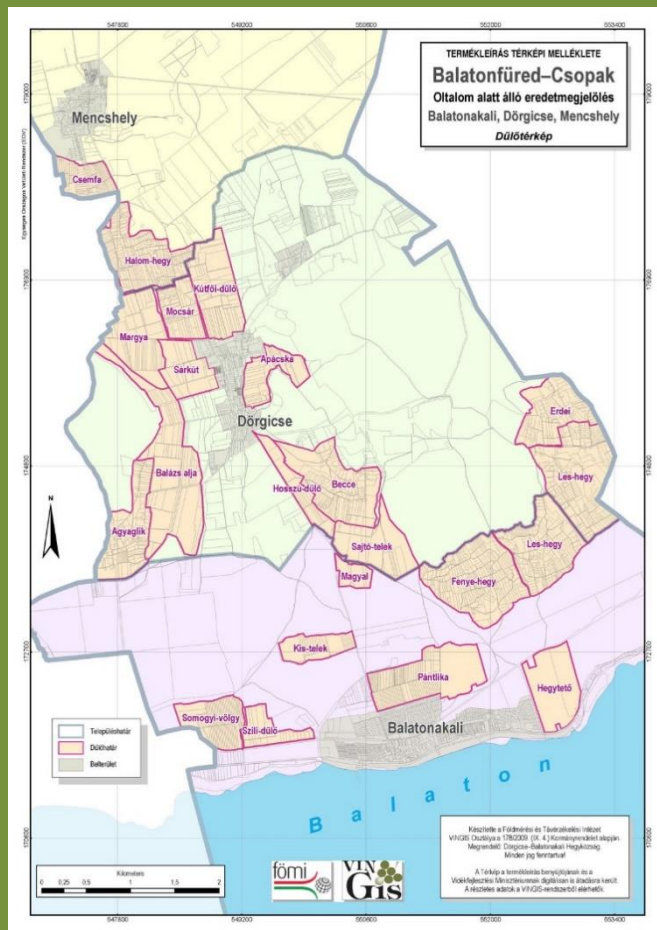
Dörgicse nemrég kijelölt legújabb beépítésre szánt belterületi része Alsó-Dörgicse településrész előtt, a Balatonakali felől érkező főút nyugati részén található. Itt teljesen sík területen, ~40 építési telket parcellázott ki az önkormányzat, melyek közművesítettek.

Nagyon fontos ez a terület abból a szempontból, hogy mint a település „kapuja” milyen benyomást fog gyakorolni az ideérkező számára, még akkor is, ha az épületek hátsó kert részét fogja érzékelni.

A környezetet tekintve, az út túloldalán lankás domboldalba, mezőgazdasági terület van, kiterjedt szőlőterületekkel. ÉNY-i irányba feltűnik az Alsó-Dörgicsei romtemplom. DNY-i irányban szép panoráma nyílik a Balatonra, északfelé pedig a szőlőhegy dombja látszik a kis fehér présházakkal. Egyértelműen kimondhatjuk, a környék csodálatos. De, felvetődik a kérdés, most a XXI. században amikor az építetetői

igények nagy része már nem az autentikus paraszti építészetet újjáélesztő épületeket kívánja megépíteni, milyen lakóépületek kerülhetnek ide, erre a területre?

Az, hogy az Ó-falutól a Vadkerti rész mintegy le válassza a területet, szerencsésnek mondható. Minden esetre a kézikönyv második részében megpróbálunk segítséget adni a terület jövőbeni tulajdonosainak, épületeik kialakításában.



4.6 Történelmi szőlőhegyek és szőlőműveléssel hasznosított területszek

Dörgicse szőlőhegyi területeinek nagysága kimagasló, ezek eltérő műveltségű és beépítettségű, de karakterüket tekintve hasonló területek.

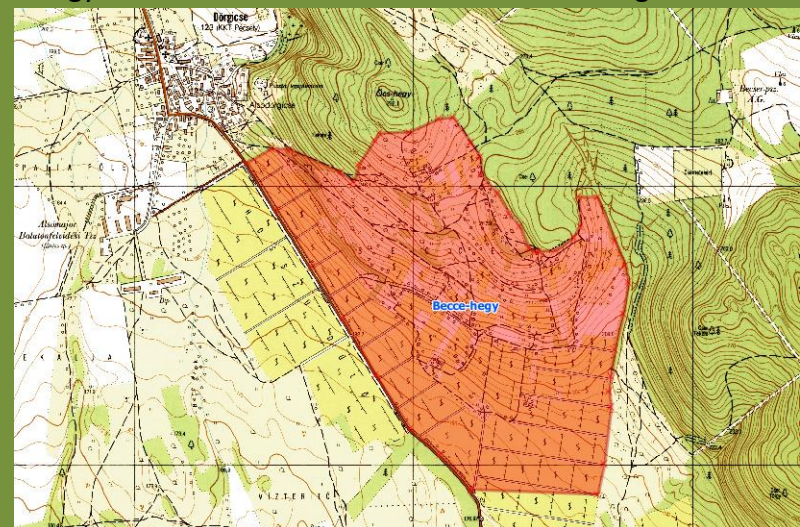
A borvidéki termék-leírás térképmelléklete a következő dűlőket különíti el:

Agyaglik, Balázs-alja, Margya, Mocsár, Kútfoi-dűlő, Sárkút, Apácska, Hosszú-dűlő, Becca, Les-hegy, Erdei dűlő. Ezek közül a máig élő történelmi szőlőhegyek: Becca-hegy, Agyaglik, Kis-leshegy, Erdei dűlő

A szőlőhegyek képét befolyásolja az adott területegységre eső épületszám, az épületek minősége, a parcellák hasznosításának módja, a művelés típusa, az elhagyott, bozótos területek részaránya. A hegyek szerkezetébe való beavatkozás negatív hatást eredményezhet,

a területek további darabolása csak úgy, mint a teljesen új épületek emelése, és a tájidegen objektumok – úszómedence-létesítése kerülendő.

Laposa József nyomán összhatás szerint azok a szőlőhegyek, ahol az átalakulás már olyan

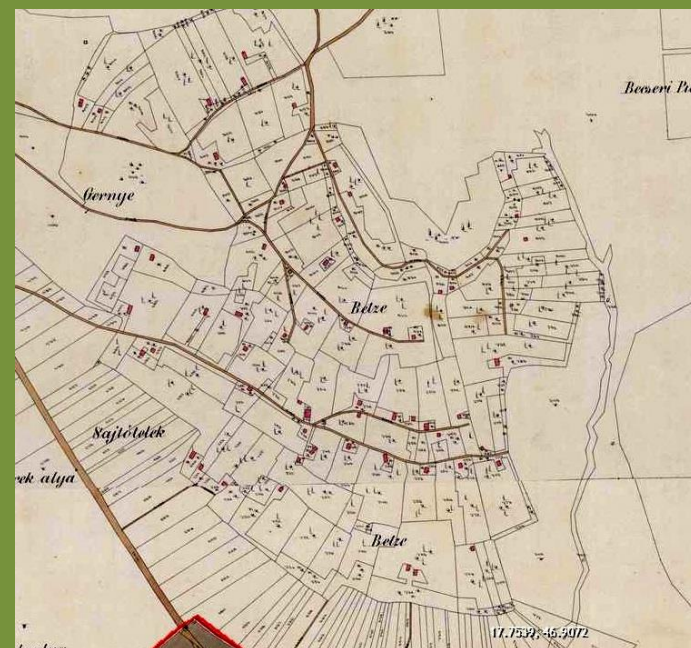


nagymértékű, hogy igen kevés az esély a szőlőhegyi jelleg megőrzésére, visszaállítására, megjelenésében, összhatásában kedvezőtlen vegyes tájhasználatú „szőlőhegyek”-nek minősíthetők. Azokat a szőlőhegyeket, szőlőhegyi tájrészleteket, ahol a terület termelési, történeti, építészeti adottságai kedvezőek, és a káros folyamatok megállítására- egyedi, szigorú szabályozással- még láthatunk esélyt, azokat „kiváló dűlőként” kell számon tartani és kezelni.

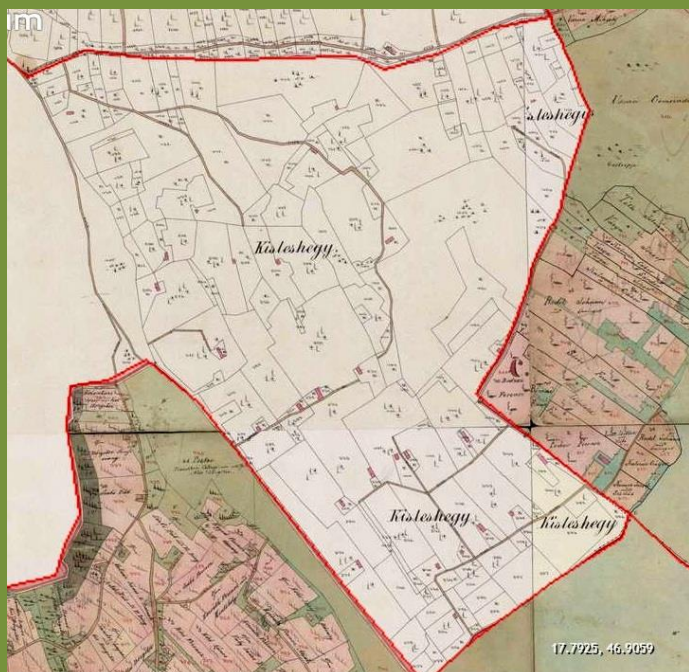
A falutól délre, a Balatonakali-Dörgicse között futó országúttól keleti irányban található a Becse-hegy déli, délnyugati kiettségű lejtője, szőlőhegye.

A felső részek itt is beerdősödtek, az egyedi értékű dűlőként figyelembe vehető terület 180-240 méter tengerszint feletti magasságban helyezkedik el. Az alsóbb részeken nagyüzemi jellegű szőlőültetvények találhatóak. A középső illetve felső részen szőlő, parlag, bozót, erdő váltakozik.

Sajnos az épületszám növekszik, ami károsítja a településképet. Az épületek megjelenése többnyire tájba illő, látványában, összhatásában még kedvező, üdülés által azonban már érintett, de hagyományos szőlőhegyi terület is.



Dörgicse község Önkormányzatának Képviselő –testületének 132/2017.(XII.18) számú határozatával elfogadva



Védendő szőlőhegyi épületek a teljesség igénye nélkül

- Présház, Agyaglik 1305. hrsz

Felújításon átesett, értékeit továbbra is mutató, oldalbejárátú, kétsztrátú pince-présház. Nyílászáróit kékre mázolták. Oromfalán 1904-es évszám van, a félköríves végződésű padlásszellőző nyílásait szépen kiemelték.



- **Présház, Agyaglik 0258/19. hrsz**

Értékőrző módon megújított, vélhetően nyaralóként funkcionáló, hagyományos képet mutató épület. Udvarán óriási körtefa áll.



- **Présház, Agyaglik 1355/2 .hrsz**

A környéken jellegzetes, T alaprajzú pince-présház. Kissé átalakították, de értékeit őrző állapotban látható. Szép diófák övezik, az előtte elterülő szőlő sajnos elhagyottnak tűnik. Ajtaja szép, mives, zárcímkéje különleges.



- **Présház, Agyaglik 1392. hrsz**

Kivételesen szép helyen álló, T alaprajzú, funkciójában is értékőrző, cseréptető épület. Belsejében régi faprés is látható. Elülső homlokzatán három ablak nyílik. Ajtaja mértani díszítésű, környezetében példásan művelt szőlő él, és sok gyümölcsfa.





- **Présház, Becce-hegy 1206. hrsz**

Átalakításon átesett, de hagyományos, tájba illeszkedő képét őrző, kétszintes épület. Kéménye nem eredeti, pinceajtaja szép, rombuszos mintázatú. Középső részén, felirati táblán MBI felirat szerepel.



- **Présház, Becce-hegy 0183/5. hrsz**

Közel eredeti képét megtartó, megújított kétszintes, kontyolt tetős épület. Az alsó, pinceszint elé pincelejárót építettek, ami cseréppel fedett. A pinceajtó kiemelkedően szép és értékes, felső mezőiben mértani díszítményű. A présház bejárati ajtaja még ősbibb, három pallóból áll össze.



- **Présház, Becce-hegy 1184. hrsz**

Megújításon átesett, hagyományos értékeit őrző iszlinges, egyszerű és nagyszerű épület. Ajtaja kiemelkedően értékes, több évszázados. Felette gyönyörű, ívelt szemöldökgerenda fut végig, ami mérhetetlen értéket képvisel.



- **Préház, Becce-hegy 1119. hrsz**

Példásan, értékőrző módon felújított kétszintes épület. Oromzatán és a pincelejárát szemöldökfáján, továbbá a régi- ma már a házon kívül tartott- faprésen 1745-ös évszám szerepel!



- **Préház, Becce-hegy 1173. hrsz**

Eredeti formáját őrző, nádtetős, egyszerű és nagyszerű kétosztatú préház. Oromzata macskalépcsős, hangulata remek.



- **Préház, Becce-hegy 1138. hrsz**

Értékőrző megújításon átesett (Pető János és Balogh Rózsa munkájának köszönhetően), a kilencvenes évektől érintetlen, kétosztatú épület. Egyszerű és nagyszerű, sajnos szőlő évtizedek óta nincs a közelében. Belső pinceajtaja kiemelkedően szép, napsugaras. Sajnos a környezetében több, szőlőhegyre nem illő épület nőtt.

- **Présház, Becce-hegy 1140. hrsz**

Eredeti állapotában fenntartott, háromosztatú, egyszerű és nagyszerű épület. Bár nevéből adódó funkciója megváltozott, értékeit gazdája hagyománytisztelő és példamutató magatartásának köszönhetően a mai napig sugározza.



- **Présház, Becce-hegy 1143. hrsz**

Villámcsapás következtében romossá váló, kétszintes, végig alapincézett épület. A kivételes adottságokkal rendelkező műemléki érték a teljes pusztulástól még menthető! Regisztrált örökségi érték, védelme kulcsfontosságú.



- **Présház, Erdei dűlő 1617. hrsz**

Út mellett álló, közel eredeti formájában megmaradt, részben kiegészített, istálló jellegű háromosztatú épület. Teteje cseréppel fedett, arca különösen szép, ormfala vakolatdíszekkel gazdagított. A motívumok még láthatóak, de állapotuk romlik. Bejárati ajtaja rendkívül értékes, kiemelkedő-rombuszos kialakítású.





- **Présház, Erdei-dűlő 080/123. hrsz**

Klasszikus elrendezésű, közel eredeti képet mutató, romló állapotú nádtetős épület. Istállós, kéménye szép, színe kedvező, sárgás. A padlásszellőző alatt felirati tábla van, de írás nem látszik rajta. Ajtaja kiemelkedően értékes, mértani-rombuszos mintázatú, a szemöldökfa végig faragott.



- **Présház, Kisdörgicse 0283/13. hrsz**

Az idők során megújított, de hagyományos képet mutató épület. Oromzata macskalépcsős, nyílászáróit díszes fémlemezes borítás fedi, zöld színben.

Egyedi tájértékek, egyéb épített értékek

- **Pajta, Becserpuszta 0112. hrsz**

Helyi kőből épített, részben megújított, több évszázados eredettel bíró gazdasági épület, pajta. Mérete nagy, összképe jó, hangsúlyos elem.





- **Fakereszt, Becce-hegy**
Egyszerű fakereszt, INRI felirattal és korpusszal a földutak kereszteződésében.
Talapzata helyi kő, körülötte virágok is helyet kaptak.



- **Régi temető, 0158. hrsz**
Egykori temető, régi sírkövekkel.

5. A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások;

A továbbiakban a lehatárolt területekre vonatkozóan fogalmazunk meg olyan ajánlásokat, melyekkel a meglévő épületek esztétikus felújítását, az új épületek településképbe történő beillesztését kívánjuk segíteni. A területeken megjelenő jó példákkal kívánjuk szemléletesebbé tenni a bemutatást.

5.1 Alsódörgicse – ófalu területe

A védelemre szánt területen fontos a jellemző településkép megtartása, fenntartása.

Ezért az alábbiakat javasoljuk:

- **a terepalakítás:** a lehatárolt terület síknak mondható, így az épületek körüli indokolatlan feltöltés nem szükséges, nem ajánlott
- **a telkek:** felosztása nem javasolt. A telekhatárrendezéseket csak igen kismértékben lehet engedni.



- **az épületek:** a régi, a XIX. századi térkép alapján beazonosítható, megmaradt épületek helyükön újítandók fel, bontásuk esetén teljes, megfelelő dokumentálásuk szükséges. Elbontásuk után az új épület az előzővel azonos helyen és méretben a helyi építési hagyományoknak megfelelően kell felépülni.

Íme, néhány jó példa az új épületek kialakítására, a lehatárolt területről:



- **tetőformák, hajlásszög, héjazat:** az épületek utcára merőleges gerincű nyeregtetőkkel készüljenek. Az összetett tetőforma tájidegen, nem ajánlott. A helyi építési hagyományt követve a tető hajlásszögének $\sim 40^\circ$ -ot válasszunk, de minden esetben vegyük figyelembe a két szomszédos épület kialakult tetősík hajlását. A tetőhéjazat anyaga: nád; vörös színű, lehetőleg – hornyolt vagy sajtolt – kerámia cserép



- **épületek homlokzatának felületképzése, színezése:** elsősorban hagyományos vakolt felületet készítsünk, dörzsölt vagy kapart felülettel; alkalmazzuk a településre jellemző vakolatdíszeket; a homlokzat színezése fehér, halványszürke, illetve világos pasztel, színek legyenek. Kerülni kell az erős harsány színeket, (lila, kék mély barna, zöld, vörös)

- **nyílászárók:** faanyagú nyílászárókat alkalmazzunk, a műanyag nyílászáró idegen ebben a környezetben. Felülete legyen pácolt, természetes barna, esetleg zöld árnyalatokat használjunk. Kerüljük az egyéb színeket! Külső árnyékoló szerkezetként használjunk mozgó-leveles zsalugáttert, vagy fatáblás zsalugáttert. Színezése, felületkezelése minden esetben legyen azonos a mögöttes nyílászáróval.

- **kerítések:** a rakott kőkerítések megtartandók. Az új kerítések készítésénél alkalmazzuk a követ mint építőanyagot. Tartsuk meg a lábazatos bástyás rendszert. A kerítés mezők készüljenek fából. Felületüket pácoljuk. Az előregyártott betonelemből, és a vakolt felülettel készült kerítés nem illik az utcaképbe.





- **Kertek, a porta rendezettsége:**

Milyen a „rendezett porta”? Nem fogalmaznánk meg szabályokat, inkább jó példákkal élve határozzuk meg a „rendezett porta” fogalmát! Szerencsére szép számmal találunk rendezett, ápolott ingatlant a községben.

Egyértelmű, hogy az állandóan „használt” udvar nem lehet parkosított. A minden napi élet nyoma meglátszik egy udvaron. Próbáljuk egy területre koncentrálni, az udvarunk gazdasági részét. Legyen az előkert, és az épület környezete ápolt, szemnek tetsző.

Lehetőség szerint tájhonos növényeket ültessünk kertünkbe! A gondozott, ápolt ház és udvar kellemes látványt nyújt nem csak az utcán sétálóknak, de az ingatlan tulajdonosának is.



- **javaslat a közterületek rendezésére:**

Mint már az előző részben jeleztük, a lehatárolt terület közterületeinek kialakítása megfelelő, de a Fő utca növényzetének fejlesztése szükséges lenne. Egyes helyeken a magánterületekről kikandikáló, vagy kiburjánzó futónövények látványa kimondottan kellemes látványt nyújt az egybefüggő falfelületeken. Javasoljuk a Fő utcán a vízelvező árok mentén 1-1,30 m magas virágzó sövény telepítését. Ezzel nem csak az utcaképet tökéletesítenénk, de a balesetveszély is megszűnne.

Amennyiben a járda kiépítésére, illetve a beton járda cseréjére kerülne sor, bátran használjunk téglautánzatú vöröses beton térkő burkolatot.

- **egyéb építmények**

buszmegálló – kialakítása, anyaghasználata szerencsés, jó példaként szolgál az egész település területére

- **reklám, és tájékoztató felületek, építmények**

A helyi védelemmel érintett területen reklámfelület elhelyezését nem javasoljuk. A helyi tájékoztatást, a buszmegállók környékén elhelyezett, hozzá illeszkedő stílusú kb. 1,5 m² nagyságú, faanyagú táblán célszerű megoldani.

5.2 Felsődörgicse – ófalu területe

A védelemre szánt területen fontos a jellemző településképp megőrzése, fenntartása.

Ezért az alábbiakat javasoljuk:

- **a terepalakítás:** a lehatárolt terület síknak mondható, így az épületek körüli indokolatlan feltöltés nem szükséges, nem ajánlott

- **a telkek:** felosztása nem javasolt. A telekhatárrendezéseket csak igen kismértékben lehet engedni.

- **az épületek:** a régi, a XIX. századi térkép alapján beazonosítható, megmaradt épületek helyükön újítandók fel, bontásuk esetén teljes, megfelelő dokumentálásuk szükséges. Elbontásuk után javasoljuk, hogy az új épület az előzővel azonos helyen és méretben a helyi építési hagyományoknak megfelelően épüljön.

néhány jó példa az új épületek kialakítására, a lehatárolt területről:



Dörgicse község Önkormányzatának Képviselő –testületének 132/2017.(XII.18) számú határozatával elfogadva

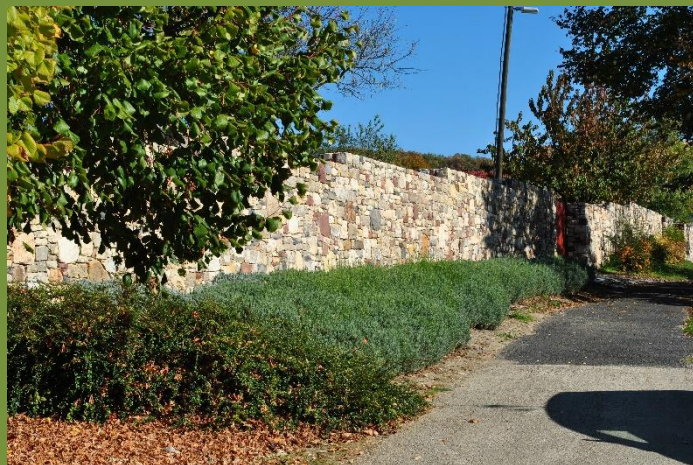
• **tetőformák, hajlásszög, héjazat:** az épületek utcára merőleges gerincű nyeregtetőkkel készüljenek. Az összetett tetőforma tájidegen, nem ajánlott. A tető hajlásszöge $\sim 40^\circ$ -os legyen, de minden esetben illeszkedjen a két szomszédos épülethez. A tetőhéjazat anyaga: nád; vörös színű, lehetőleg – hornyolt vagy sajtolt – kerámia cserép

• **épületek homlokzatának felületképzése, színezése:** elsősorban hagyományos vakolt felületet készítsünk, dörzsölt vagy kapart felülettel; alkalmazzuk a településre jellemző vakolatdíszeket; a homlokzat színezése fehér, halványszürke, illetve világos pasztel, színek legyenek. Kerülni kell az erős harsány színeket, (lila, kék mély barna, zöld, vörös)



• **nyílászárók:** faanyagú nyílászárókat alkalmazzunk, a műanyag nyílászáró idegen ebben a környezetben. Felülete legyen pácolt, természetes barna, esetleg zöld árnyalatokat használjunk. Kerüljük az egyéb színeket! Külső árnyékoló szerkezetként használjunk mozgó-leveles zsalugáttert, vagy fatáblás zsalugáttert. Színezése, felületkezelése minden esetben legyen azonos a mögöttes nyílászáróval.

• **kerítések:** a rakott kőkerítések megtartandók. Az új kerítések készítésénél alkalmazzuk a követ mint építőanyagot. Tartsuk meg a lábazatos bástyás rendszert. A kerítésmezők készüljenek fából. Felületüket pácoljuk. Az előregyártott betonelemből, és a vakolt felülettel készült kerítés nem illik az utcaképbe.



- Kertek, a porta rendezettsége, néhány jó példa:



- reklám, és tájékoztató felületek, építmények

A helyi védelemmel érintett területen reklámfelület elhelyezését nem javasoljuk. A helyi tájékoztatást, a buszmegálló környékén elhelyezett, hozzá illeszkedő stílusú kb. 1,5 m² nagyságú, faanyagú táblán célszerű megoldani.

5.3 Kisdörgicse belterülete:



A védelemre szánt területen fontos a jellemző településkép megtartása, fenntartása. Üres telek híján új épület építése nem várható, ellenben a meglévő épületek közül több is vár felújításra.

Ezért az alábbiakat javasoljuk:

- **a terepalakítás:** a lehatárolt terület síknak mondható, így az épületek körüli indokolatlan feltöltés nem szükséges, nem ajánlott
- **a telkek:** felosztása nem javasolt. A telekhatárrendezéseket csak igen kismértékben lehet engedni.
- **az épületek:** a régi, a XIX. századi térkép alapján beazonosítható, megmaradt épületek helyükön újítandók fel, bontásuk esetén teljes, megfelelő dokumentálásuk szükséges. Elbontásuk után az új épület az előzővel azonos helyen és méretben a helyi építési hagyományoknak megfelelően kell felépüljön.

- néhány jó példa az épületek felújítására, a lehatárolt területről:



- **tetőformák, hajlásszög, héjazat:** az épületek felújításánál törekedjünk az eredeti héjazati anyag, és tetőforma, hajlásszög megtartására. A szürkés színű „cementcserépet” cseréljük egyszínű hagyományos vörös cserépre. A hódfarkú cserépen kívül használhatunk hornyolt cserépet is, a nagyhullámú cserépforma tájidegen, ne alkalmazzuk!



- **épületek homlokzatának felületképzése, színezése:** kizárólag hagyományos vakolt felületet készítsünk, dörzsölt vagy kapart felülettel; alkalmazzuk a településre jellemző vakolatdíszeket; a homlokzat színezése fehér, halványszürke, illetve világos pasztel, színek legyenek. Kerülni kell az erős harsány színeket, (lila, kék mély barna, zöld, vörös). Az épületek utólagos hőszigetelését belső oldalon készítsük arra megfelelő anyagból.

• **nyílászárók:** faanyagú, osztott szárnya nyílászárókat alkalmazunk, a műanyag nyílászáró idegen ebben a környezetben. Felülete legyen pácolt, természetes barna, esetleg zöld árnyalatokat használjunk. Kerüljük az egyéb színeket! Külső árnyékoló szerkezetként használjunk mozgó-leveles zsalugátert, vagy fatáblás zsalugátert. Színezése, felületkezelése minden esetben legyen azonos a mögöttes nyílászáróval.



• **kerítések:** a rakott kőkerítések megtartandók. Az új kerítések készítésénél alkalmazzuk a követ mint építőanyagot. Tartsuk meg a tömőfalas, illetve lábazatos bástyás rendszert. A kerítésmezők fából készülhetnek. Felületüket pácoljuk. Az előregyártott betonelemből, és a vakolt felülettel készült kerítés idegen lenne, nem illik az utcaképbe.



-
- Kertek, a porta rendezettsége, néhány jó példa:



- **reklám, és tájékoztató felületek, építmények**

A helyi védelemmel érintett területen reklámfelületet elhelyezését nem javasoljuk. Jelenleg sincsen a területen semmi féle reklám felület! Ezt a jövőben is fenn kell tartani. A helyi tájékoztatást, a buszmegálló mellett elhelyezett, hozzá illeszkedő stílusú kb. 1,5 m² nagyságú, fa anyagú táblán célszerű lenne megoldani, csak úgy mint a település többi részén.

5.4 XX. századi beépítések területeire vonatkozó ajánlások

5.4.1 Alsódörgicse Vadkerti terület:

Üres telek híján új épület építése nem várható, ellenben a meglévő épületek közül több is vár felújításra. Ezért az alábbiakat javasoljuk:

- **a terepalakítás:** a lehatárolt terület síknak mondható, így az épületek körüli indokolatlan feltöltés nem szükséges, nem ajánlott
- **a telkek:** felosztásuk nem javasolt. A telekhatárrendezéseket csak igen kismértékben lehet engedni.
- **tetőformák, hajlásszög, héjazat:** az épületek felújításánál törekedjünk az eredeti héjazati anyag, és tetőforma, hajlásszög megtartására. A szürkés színű „cementcserepet” cseréljük egyszínű hagyományos vörös cserépre. A hódfarkú cserépen kívül használhatunk hornyolt cserepet is, a nagyhullámú cserépforma tájidegen, ne alkalmazzuk!



- **épületek homlokzatának felületképzése, színezése:** kizárólag hagyományos vakolt felületet készítsünk, dörzsölt vagy kapart felülettel; alkalmazzuk a településre jellemző vakolatdíszeket; a homlokzat színezése fehér, halványszürke, illetve világos pasztel, színek legyenek. Kerülni kell az erős harsány színeket, (lila, kék mély barna, zöld, vörös).

- **jó példák az épület felújítására, a lehatárolt területről:**



5.4.2 Csupásra-dűlői terület:

Mivel mind a két része beépült a jövőben a keleti oldalon álló, a 80-as 90-es években épült épületek külső felújítása, korszerűsítése várható. Ehhez a munkához kívánunk javaslatokat adni. Fontos hogy a felújítással a településen kialakult építési hagyományokat folytassuk.

- elsősorban kerámia cserépfedést alkalmazzunk
- a homlokzati vakolásoknál alkalmazzuk a nagyobb szemnagyságú vakoló anyagot
- a homlokzat színezése legyen fehér, vagy világos szürke
- a homlokzati nyílászárók legyenek osztottak, színük fehér, barna, zöld
- a nyílászárók kapjanak faanyagú zsalugáttert vagy fix spalétot. Színe legyen azonos a nyílászárókkal.
- a homlokzatok díszítésére ne használjunk burkolóanyagot, helyette alkalmazzuk a vakolatminták modern változatait

Íme néhány követendő példa:



• reklám, és tájékoztató felületek, építmények

A területen reklám elhelyezését, kizárólag a közterületre javasoljuk. Nagysága max 2m² lehet, tartószerkezete fából készülhet. A bolt előtti, és szembeni reklámfelületeinek újragondolása fontos, jelenleg nagyon uralják a területet.

5.4.3 Felsődörgicse – Csicsói út és a Kisdörgicsére vezető út északi részére

A területen található jó példák az új épületbeépítésekre. A kerítés kialakítása érdekes, mondhatnánk formabontó, de a területen mégsem nyújt rossz hatást.



Mivel a terület itt is beépült – további bővítésre nincsen lehetőség – a jelenlegi épületek környezetének alakítására adunk javaslatot.

A közterület: Mindkét rész közterületének fejlesztése szükségszerű lenne. Fejleszteni kellene a fás terület nagyságát, és az egynyári növényekből álló zöldfelületeket. Ezzel melegebb kedvesebb érzést nyújtana a mostani tiszta, de szigorú zöldfelület.

A kerítések: A középmagas kőkerítések szépek, de látványukat javítaná, ha itt-ott néhány méter hosszon futó, vagy kúszó zöldnövény kerülne rá. Így az évszaktól függően más-más szín vidítaná a rideg falakat.

5.5 Új beépítésre szánt településrészre vonatkozó ajánlás

Az előző fejezetben jeleztük, hogy az új beépítésre szánt településrész beépítésére vonatkozóan ajánlást adunk. Mivel a kézikönyv célja a településkép és településarculat fejlesztésének elősegítése, ajánlásunk kizárólag erre vonatkozik. A tervezés, terveztetés folyamán az alábbiak figyelembe vételét tartsuk szem előtt.

- A településrésznek legyen „arca” a főút felől. Fontos hogy az átlagos hátsó kertek látványa ne zavarja a tájképet. Mivel a terület erősen köves, nem lehet megoldás a takaró zöldnövényzet beültetése.
- A főút felől egységes kerítést készítsünk, mely a településre jellemző rakott kőfalból, élő sövényből és magas lábazatos – 1,20m; 1,50m - faanyagú kerítés mezőkből álljon. A teljes közút felőli oldalon egységes kerítéstervet kell készíteni. A példák irányadók, a területen ezek modern formáit használjuk

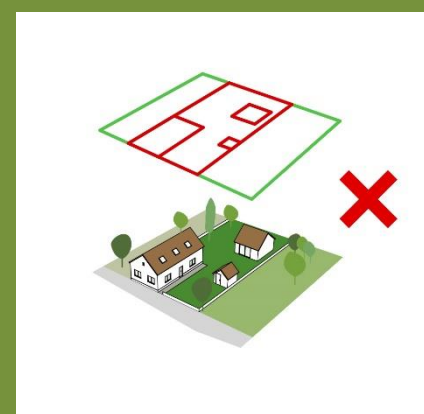
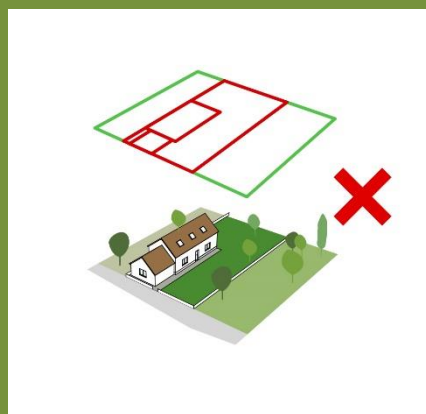
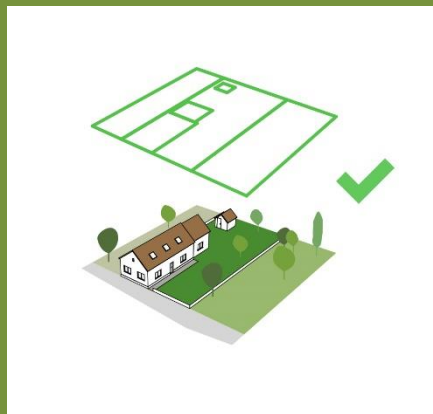
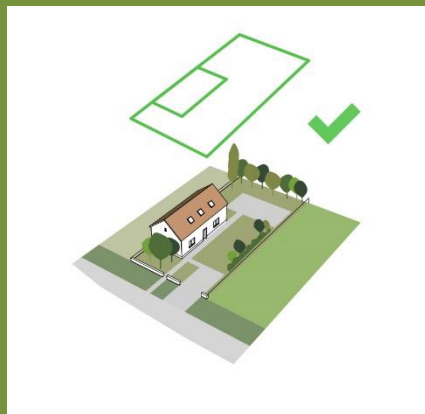


- A közterületi határon megépülő kerítés sövényvel készüljön, melyeket a kapuk szakítanak meg. A nagykaput és a kiskaput ne válasszuk szét, készüljön egybe, mint ahogy a településen elterjedt formák bizonyítják. Az ingatlanok között az alacsony kőfal /1,20m/és a sövény egyaránt megengedhető. Ne készítsünk drótfonatos kerítéseket, és előregyártott elemekből készült kerítéseket.

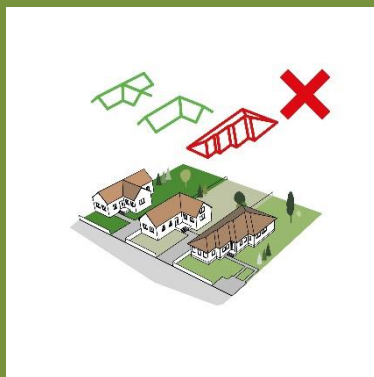
- Figyelembe véve a mai kor igényeit, az épületek legyenek földszintesek, vagy földszint+tetőteresek, de elfogadható a magastetős tömeg mellett az 50%-os lapostetős tömeg is. Fontos: a közút felőli telkek hátsó homlokzata csak magastetős tömeg lehet.
- A héjazat anyaga jellemzően vörös, vöröses barna árnyalatú kerámia cserép, a lapostetős részeken állókorcos fémlemez fedés antracit színben. Valamennyi más épületbádogos elem ehhez alkalmazkodjon.
- Az épületek szélessége alkalmazkodjon a településen kialakult formákhoz, javasoljuk, hogy a maximális épületszélesség 8,0-8,5m legyen az utcai beépítési vonalon, illetve azt követően legalább 6 m mélységben.
- Az épületek nyílászárói készüljenek fából, vagy fa hatását keltő műanyag szerkezet is lehet.
- Az épületek színezése alkalmazkodjon a településen kialakulthoz – fehér, világos szürke – nem kívánatos elem a különböző árnyalatú színes házak látványa!
- A közterületre kerüljenek kis talajigényű kis gyökéretű fafélék, és bokrok.
- A járda burkolata készüljön térkővel.

Segítségként néhány rajzos ábra, a könnyebb megértést segítve.

- **épületek telepítése a telken** – oldalhatáros beépítés – melléképület tömegének elhelyezése



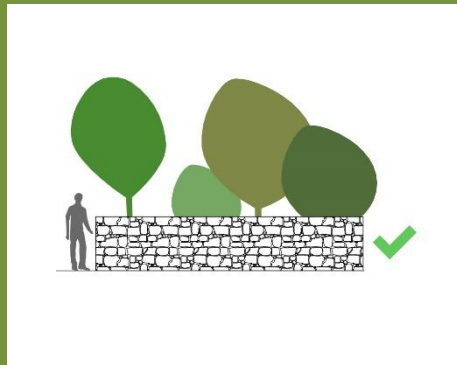
• tetőformák



• épületmagasságok viszonya



- kerítések:



5.6 A szőlőterületekre vonatkozó ajánlás



A pincék, présházak rokon irányok mentén, de mégis elképesztő változatossággal épültek. A díszítések, egyedi megoldások, helyi jellegzetességek adják a népi épített örökség Dörgicsén tapasztalható gazdagságát. A részletek megfigyelésével kaphatunk teljesebb képet egy terület építészeti kultúrájáról. Szerencsére ma még számos épület hordozza ezeket, de a tapasztalatok szerint a megismételhetetlen értékek száma egyre csökken, és a kép így semlegesebbé, szegényebbé válik. Célszerű tehát a felújításoknál, esetleges új építésekénél a helyi épületeket szemrevételezni, és a Balaton-felvidékre vonatkozó alaptételek figyelembe vétele mellett a helyben sajátos megoldásokat, díszítőelemeket alkalmazni az épületek megfelelő illeszkedése érdekében.

A legjellemzőbb hagyományos épülettípusok a következők:

- Egy helyiségből álló, földdel takart dongaboltozatos pince
- Két helyiséggel rendelkező- egymásból nyíló- pince préstérrel kiegészülve
- Háromosztatú présház, szobával kiegészülve, oldalról nyíló bejárattal
- Kétszintes, általában végig alápincézett présház, felül konyhával-présházzal, szobával.
- Épültek T alaprajzú pincék is, ezek esetén a hegybe illesztett pince elé keresztben építettek présház részt, ez a megoldás is általános.

Dörgicsén az alaptípusok mindegyike előfordul.

A tetőfedés anyaga hosszú ideig a nád volt, mára a tájképbe illeszkedő cseréptetős megoldások kerültek előtérbe. Az épületek nyeregtetősek.

Homlokzatok, vakolatdíszek



Elsősorban az oldalsó, bejárat felőli homlokzatot látták el díszítésekkel, de leggyakoribb és leginkább szembe tűnő a lejtők irányába néző elülső homlokzatok, oromfalak gazdagon díszített képe

Az oromfalak lezárására macskalépcsőt alkalmaztak, ami csipkézett hatást kelt. Az oromfalat vakolatsáv szegélyezheti, és a szellőzőnyílások is lehetnek díszítettek.

Gyakori az oromzaton lévő, keretbe foglalt évszám illetve felirat.



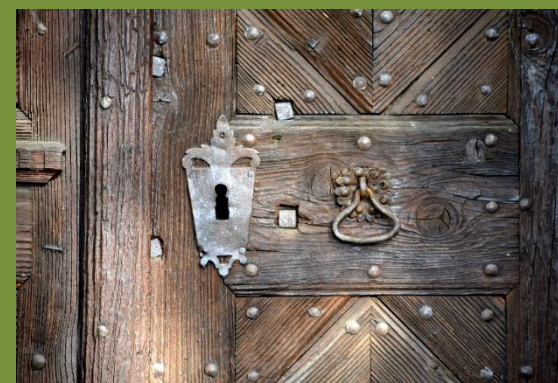
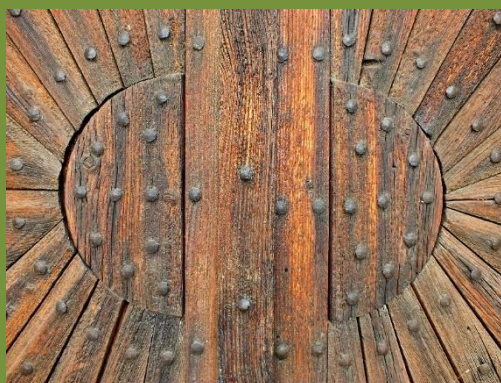
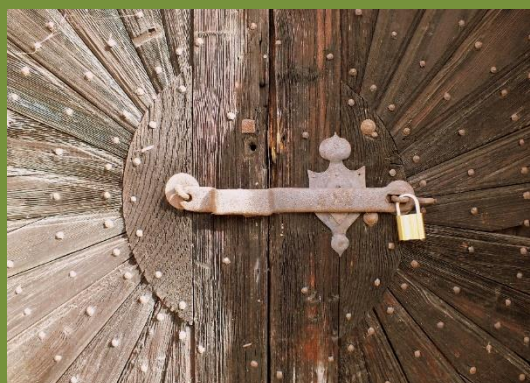
Javasolt a tájba simuló alaptípusok követése, és a hagyományos építőanyagok használata, a mértéktartás az épületnagyság tekintetében és az arányok megtartása.



Ajtók, ablakok

Az eredeti állapotban megmaradt pinceajtók, présházajtók és tartozékaik bámulatosak, ezek megtartása rendkívül fontos. A többszattú épületekben a pincerész külön zárható. Manapság is használatban vannak a nehéz, nagyméretű, egyedi kialakítású kulcsok. Az ajtók korábbi formája egyszárnyú, melyet keményfa pallókból állítottak össze. Ezen változatok is lehetnek díszesek, faragottak. Ritka változatosságot, s mégis összetartó egységet mutatnak a kétszárnyú, kétrétegű ajtók, melyek díszítése határtalanul szép és értékes. A legjellemzőbb díszítési forma a napsugaras kialakítás, vagy a mértani jellegű borítás, díszítmény.





Faragások, rozetták is megjelennek, továbbá jelentős díszítő funkcióval bírnak az alkalmazott kovácsoltvas szegek.

Az ablakok körüli vakolatsáv, keret gyakori megoldás, jellemző a szemöldök további díszítettsége is. Az ablakok mérete a falfelületek nagyságához képest kicsi, ez is követendő az épületek újra gondolásakor.



Kívülről általában zártak az ablakok, ezt fából készült spaletta alkalmazásával vagy régebbi épületeken hagyományosan fém ablaktáblákkal oldották meg. Ezek színe legtöbbször barna vagy zöld, mindkettő sötétebb árnyalatai szokásosak. Központi díszként megjelenik a rozetta-szerű motívum.





Nyílászárók tervezésekor tájékozódjunk a kialakult, tájképhez hű módozatokról, nézzük meg a ma is élő örökség kincseit és használjuk a helyi sajátosságokat, díszítőelemeket kifejező, de visszafogott módon.



Kémények

Dörgicse belterületén és a szőlőhegyeken is hangsúlyos, szépen kiképzett kémények vezetik a füstöt, ezek hozzájárulnak a településkép, a tájkép kedvező és jellegzetes látványához. Arculati szempontból tehát fontos a kémények stílusa, mérete és a végződés kialakítása a hagyományos formákhoz illeszkedően.



Tornácok

Jó példák



A területen találunk olyan jelentősen átalakított vagy új építésű, szőlőfeldolgozás és borkészítés által érintett- részben rendeltetészerűen használt- épületeket, melyek jó példaként szolgálhatnak.

A terepadottságokhoz illeszkedő, formájában és arányaiban a hagyományokhoz hű épületek látványa nem zavaró a tájban, esetenként kifejezetten pozitív hatást keltenek.

Törekedni kell a meglévő épülethelyek, romok, pusztuló értékek használatára a beépítetlen parcellák épülettel történő terhelése helyett!







Irodalom: Szőlőhegyi Értéktár és megőrzési javaslat (Balatonakali Történelmi Szőlőhegyek Borút Egyesület- dr. Laposa József-
Pető Piroska, 2014.)

Települési Értéktár elemei - adatlapok