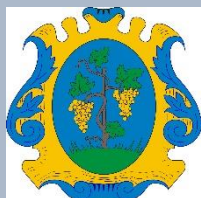




Pécsely község Településképi Arculati Kézikönyve



MEGBÍZÓ: PÉCSELY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
8245 Pécseley, Vásártér utca 148/A
Burgyánné Czibik Éva 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 állított, ovális címerpajzs, közepén kék mezőben zöld talajon természethű, szőlőkaró köré tekeredő szőlőtőkén balról és jobbról egy-egy arany (sárga) szőlőfürt, valamint két-két szőlőlevél. A pajzsot arany(sárga)-kék palást veszi körül.

TARTALOMJEGYZÉK:

1. Bevezetés, köszöntő	4
2. A település bemutatása	6
2.1 Rövid településtörténet	7
2.2 A táj	14
2.3 Általános településkép	15
2.4 Településkarakter	16
3. Örökségünk, a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők	
3.1 Építészeti értékek a belterületen – védett műemlékek	18
3.2 Természeti, táji értékek	25
4. Településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek lehatárolása, a településkép, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával	
4.1 Az egykori Nagypécsely településrész területe	31
4.2 Az egykori Nemespécsely településrész területet	45
4.3 Az Új falurész	59
4.4 A külterületi részek	
4.4.1 Az egykori Kis-Pécsely puszta területet	67
4.4.2 Történelmi szőlőhegyek területe	70
5. A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások	
5.1 Az egykori Nagypécsely településrészre vonatkozó ajánlások	86
5.2 Az egykori Nemespécsely településrészre vonatkozó ajánlások	95
5.3 Az Új falurész területére vonatkozó ajánlások	105
5.4 A külterületi részekre vonatkozó ajánlások	
5.4.1 Az egykori Kis-Pécsely területére vonatkozó ajánlások	111
5.4.2 A történelmi szőlőhegyek területére vonatkozó ajánlások	112

1. 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, Pécsely 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, mindezek 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, lényegretörően 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 megőrizzük 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, Pécsely község Településképi Arculati Kézikönyvét.

Burgyánné Czibik Éva
polgármester

2. A település bemutatása



Pécsely, a 600 lakosú kistelepülés a Balaton-felvidék egyik szép fekvésű részén, a Pécselyi- medencében található. Balatonfüredtől tíz, a Balatontól öt km-re Tihanytól északra fekszik.

A legősibb emberi településnyomok kb. hétezer évre nyúlnak vissza. A hét évezred alatt sok nép, sok kultúra telepedett le itt, e dombok által ölelt völgyteknyőben. A délnyugati- északi-északkeleti szelektől védett medence kedvező mikroklimája, valamint a Balaton- felvidék magaslatairól bőven csörgedező források és patakok évezredek óta ide vonzották az embert. Napjainkban is a szép táj, a tiszta levegő és a nyugalom az, ami várja az idelátogató turistákat.

A régmúlt emlékei lépten-nyomon felsejlenek a ma embere számára. A település gazdag történelméből kiemelkedik az egyik fő látnivaló, a középkori Zádor-vár romja. A XIV. században épült vár a túrázó, sátorozó turisták kedvelt célpontja. A várban található egy kilátó, ahonnan szép kilátás nyílik a Balatonra. A Balatonra nyíló panoráma ritkán látott élményben

részesíti a kirándulókat. A közelmúlt évszázadaiban a mezőgazdaság adott munkát az itt lakó embereknek. Pécsely jellemzően szőlő- és bortermelő vidék. A Zádor-vár környékén, de a környező hegyeken is szép szőlőültetvények és préházak ékesítik a tájat.



A szőlő, a bor és a pálinka végig jelen volt a település mindennapjaiban, és napjainkban kezdi visszanyerni meghatározó szerepét. Éledezik a borturizmus, az itt termelt finom nedű méltó arra, hogy a messziről jött látogató szomját oltsa.

2.1 Rövid településtörténet:

Ős idők óta lakott ez a táj.

Lakott volt a település már a bronzkorban, és a rómaiak idején is. A népvándorlás korának valamint az avarok időszakának emlékei nem ismertek Pécsely területén. Azonban az avarok lakták a pécsely-balatonszőlősi medencét. Bizonyíték erre, hogy a szomszéd faluban Balatonszőlősen tártak fel avarkori települést.

Kezdetben – valamikor a XI-XIII.században – napjainkhoz hasonlóan egyetlen Pécsely nevű település terült itt el.

A középkori Pécsely falu kialakulására döntő hatással volt az az öt vízfolyás, amely Pécsely-patak néven egyesült, és amely a Balatonba vitte a környező magaslatokról folyó vizet. Ezekre a gyorsfolyású patakokra számos vízimalom épült. Az első vízimalom említése 1244-ből való, mely a Hosszú-hegy tövében, a Zádor – kútnál eredő bővizű patakra települt.

A Balatonba futó vizek mellett a falu kialakulásának másik tényezője volt az is, hogy két ősi útvonal keresztezte egymást a térségben.



MÁSODIK KATONAI FELMÉRÉS TÉRKÉPE – 1806-1869

Így a történelmi forrásokban és térképeken Nagypécsele, Alsó-Pécsele (ami nem más mint Kispécsele, a mai Klára-pusztá), Felső-Pécsele (ami Nemespécselel azonos) területi megnevezésekkel, nevekkkel találkozunk.

Az egyik a Balaton É-i partvonalán húzódott Balatonfüredig. Innen, hogy kikerülje a Tihanyi – félszigettől északra elkerülő lápok és vízállásos területeket, az út Balatonszőlős felé kanyarodott.

A XIII.században fokozatosan széthulló királyi – királynéi birtokokból nem csak egyházi intézmények, de magánszemélyek is részesültek. A XIII. század végén már kispécsele birtokokkal is találkozunk Pécsele faluban.

Minden valószínűség szerint ez az oka annak, hogy az addig egységes Pécsele település részekre bomlott, s kapott egymástól megkülönböztető neveket.



Nagypécsele falurész elsősorban az óbudai prépostság birtoka volt. Alsó-Pécsele falurészbe volt birtokos a tihanyi apátság és a veszprémi káptalan. A Felső- vagy Nemespécsele pedig részben országos nemesek, részben a veszprémi káptalan és az óbudai prépostság egyházi nemeseknek birtokában volt.

A falusi parasztság mellett azonban több nemesi család is lakott itt, minden valószínűség szerint a Nemespécselenek nevezett falurészen. Köztük legjelentősebb a Pécseli család. A Nagypécsele és Kispécsele birtokos földesuraságok között állandó ellentétek, viták és erőszakoskodások dúlnak.

A török háborúk derekára – a XVII. század elejére – már csak két falunév élt: Nagypécsele, valamint annak egyik részét képező Felső-pécsele, melyet 1696-tól Nemespécselenek kezdtek nevezni. Kispécsele viszont teljesen eltűnt.

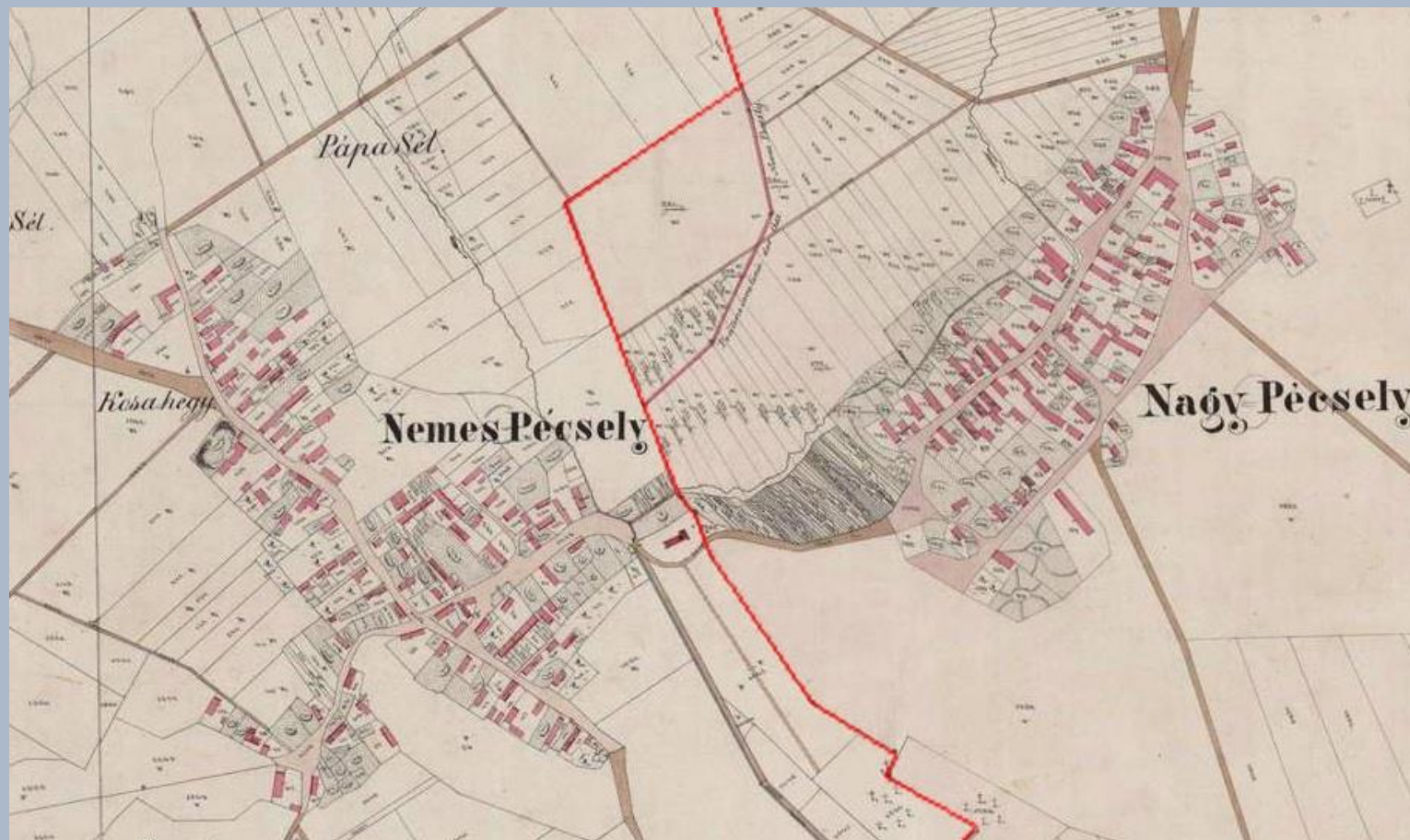
1711 és 1714 emlékeztető évek Pécsele életében. 1711-ben pestis járvány dúl sokan meghalnak és a falu tetemes adóság terheli. 1714-ben súlyos természeti csapás zúdul a vidékre. Emberemlékezet óta nem látott jégeső semmisítette meg a környék és a falu szőlőit.

A XVII. század végétől szétváló Nagy- és Nemespécsele nemcsak földrajzilag vált el, de lakosságuk rendi hovatartozás szempontjából is elkülönült egymástól, ami elkülönülés még napjainkban is érezteti hatását.

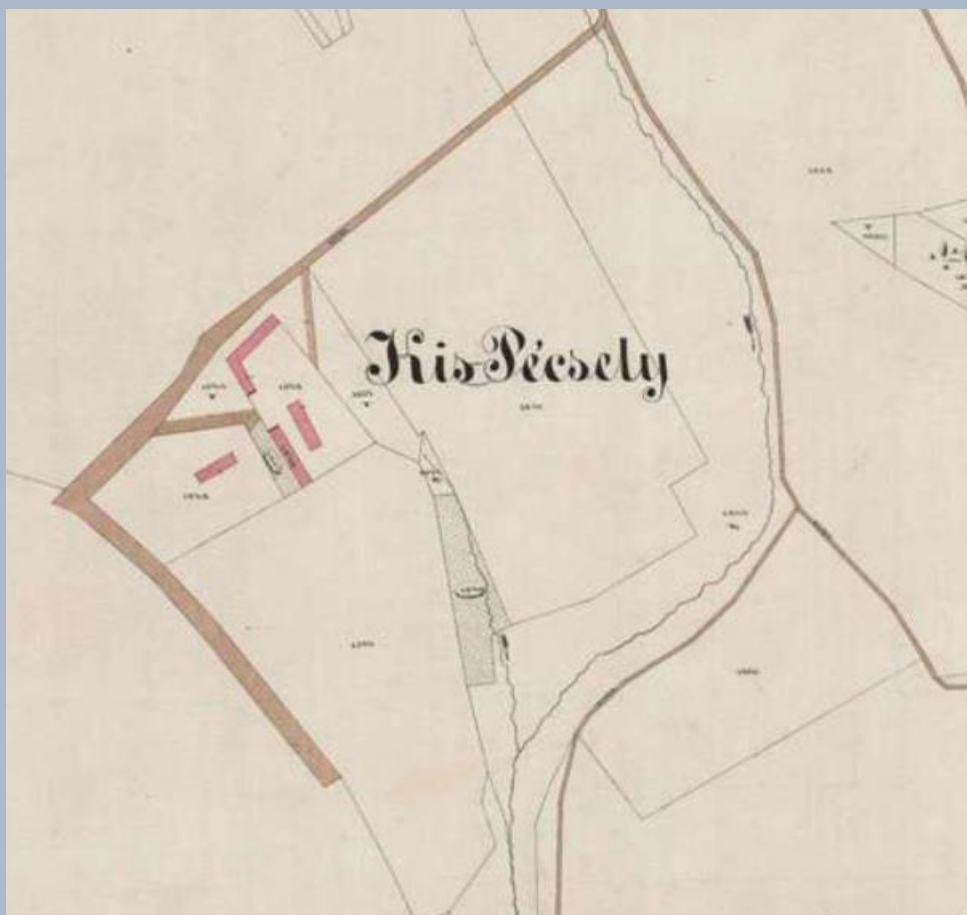
Az 1700 évi összeírás szerint Kispécsele-pusztán egy kis malom volt. Ez feltehetően azonos azzal a malommal, amely még a XX. század elején is működött a Pécsele-patakon, Kispécsele-pusztától délre. Nagypécsele a XVII-XVIII. században emlegették a Tipos-malmot, ez is működött még a XX. század elején a Pécsele-patakon. Egy 1743 évi ügyirat említést tett

egy elpusztult malomról is a csókamáli – puszta malomról, mely azonos volt a hajdani Zádor – malommal. Molnár Nagy János, volt vászolyi molnár 1783-ban Kispécsely-pusztán, a Pécsely – patakon felül csapott kerekű vízimalmot épít.

Ipari tevékenységnek számított ebben az időben – XVIII. század – az intenzív hamuégetés (fahamuból a hamuzsirt vagy kálium-karbonátot meleg vízzel történő kilúgozással állítják elő) , s melynek során előállított hamuzsirt az iparban, főleg az üveg-és szappangyártásnál alkalmazták.



A TELEPÜLÉS ÉS KÖRNYEZETE A XIX.SZÁZADBAN



Ipari tevékenységnek számított ebben az időben – XVIII. század – az intenzív hamuégetés (fahamuból a hamuzsirt vagy kálium-karbonátot meleg vízzel történő kilúgozással állítják elő) , s melynek során előállított hamuzsirt az iparban, főleg az üveg-és szappangyártásnál alkalmazták. 1750 környékén iparos emberek is dolgoznak Pécselyen, így takácsok, és kovácsmesterek.

Az 1851-ben megjelent Magyarországot bemutató munka, melynek szerzője Fényes Elek az alábbi adatokat találjuk a településre vonatkozóan:

„ Nagy-Pécsöl: magyar falu, Zala vármegyében, Nagy-Vázsonyhoz fél óra, utolsó posta Veszprém. 103 katolikus, 8 evangélikus, 450 református, 10 zsidó lakossal. Nemes-Pécsöltől csak egy kies mezőség választja el, melynek közepén egy halom áll a reformátusok különös alkotású régi templomával . Földesura: a pesti papnevelde.

Nemes-Pécsöl, magyar falu zala vármegyében, 108 katolikus, 390 református, 5 evangélikus lakossal. Nemeseké, de a veszprémi káptalan is bír benne. Mind a két helyiség határa nagy, de termékeny, különösen a szőlők, majd csaknem az egész Balaton mellékén legtartósabb, s legszebb színű borokat termelik. a határ nyugati részén, meredek hegy ormán valami pusztavár látható.”

1854-55 esztendőben összeállították a „nemespécselyi Szőlőhegy Birtokkönyvét” Ebből megtudhatjuk hogy ebben az időben mely dűlőkön folyik szőlőtermelés, és a terület kinek a tulajdona.

A meginduló úrbéri ügyek éveiben két jelentős esemény történt a községben. Az 1854. évben megjelent a helyi református lelkész, Oláh János hosszú című szőlőművelési szakkönyve: *„ A gyümölcsfa kertészet, vagy a gyümölcsfák tenyésztése-, nemesítése-, növelésének megóvásuk s orvoslásuknak, úgy a szőlőtövek művelésének alapos előadása két hasznos függelékkel, a nép felfogásához alkalmazva.”*

A másik egy tragikus szerencsétlenség volt. 1855 szeptemberében súlyos kolerajárvány ütötte fel ismét a fejét, de az 1849 júniusi járvánnyal szemben jóval több halálesetet követelt a faluban.

1856-57 évben megkezdték itt is a földterületek felmérését követően azok tagosítását. Az évszázados birtokhatárok és területek megszűntek, valósággal újra parcellázták a határt. Az úrbériség felszámolását követően Nagypécselyen és Nemespécselyen új birtokviszonyok jöttek létre. Kultúrtörténeti érdekességű esemény volt, hogy 1859. szeptember 24-én Nemespécselyre és Nagypécselyre érkezett – egy kirándulás alkalmából – Rómer Flóris bencés rendi tanár (Győr) a történet-és természettudományok ismert alakja. Rómer Flóris már ekkor hallott arról, hogy a két falu református gyülekezete le akarja bontani a középkori templomot, hogy helyette egy új és modern templomot építhessen. A gyülekezet már évtizedek óta tervezte a templom lebontását annak igen rossz állapota miatt. A végleges elhatározás 1861 január 14-én született meg. A gyülekezetnek hozzá kellett járulni a munkához építőanyaggal vagy pénzzel. 1861 októberében újra járt a helyszínen Rómer Flóris, és az akkor még meglévő középkori templomról vázlatokat is készített. Ugyan értesítette az akkori MTA Archeológiai Bizottságának titkárát hogy akadályozza meg a nagyértékű műemlék megsemmisítését, de a gyülekezet hajthatatlan volt, és mire a „hatóság” és annak építészei a helyszínre értek, a régi templomot már romokban találták.

1862-ben Zala vármegye gazdasági egyesületének borászati szakosztálya több kiállítást rendezett. A Nagy –és Nemespécselyen birtokos gazdák a balatonfüredi kiállításon vettek részt boraikkal. A bortermelés és szőlőtermesztés megújításában Nagypécselyen vezető szerepet játszott Bohuniczky Antal, aki már 1859-ben korszerű szőlőültetvényt alakított ki: a fákat nem tűrte meg szőlőjében, szőlőtőkét karózták, télre befedték, illetve a szőlőfajtákat elkülönítve telepítették. Az ismert és hagyományos pécselyi fajtákon – Juhfark, szőke szőlő, Zöld szőlő, Tihanyi – fekete, Kadarka – kívül a budai helyekből új szőlőfajtákat – a Mézest, a Bakardort – telepítette pécselyi szőlőibe.

1886-ban minden idők legszomorúbb szőlőpusztulása következett be a térségben: a filoxéra vész! 1890-re Kenesétől Tihanyig minden szőlő elpusztult. Még 1873-ban Nemespécselyen 488 k.hold szőlőt műveltek, 1895-re mindössze 8 k.hold maradt meg.

A XX. század első évtizedének jelentős közigazgatási eseménye volt, hogy 1907-ben a tapolcai járásból levált a balatonfüredi járás, melyhez a továbbiakban Nemespécsely és Nagypécsely is tartozott.

1908-ra a szorgalmas gazdák mindenütt befejezték a szőlők rekonstrukcióját, a filoxéravész rettenetes pusztítása nyomán. Az 1908-as év volt az első olyan esztendő, amelyben rengeteg szőlő, így bor is lett.

1909. július 1-én megnyílt a Budapest-Tapolca közti vasútvonal, amely ugyan átlagosan 5 km-re délre haladt el – Balatonfüred, Aszófő, Örvényes, Udvari vonalán- nemes-és Nagypécsely községektől, mégis nagy jelentőségű volt a további gazdasági fejlődésre. Megoldódott a Tapolcával és Szombathellyel való vasúti összeköttetés, s így könnyebbé vált a nagy és régi hagyományokkal rendelkező ausztriai (stájerországi) borfelvevő piacok megközelítése.

Közigazgatási esemény volt 1909-ben, hogy Kispécsely-pusztája – Nemeskispécselypusztája néven – Nemespécsely község külterületi lakóhelyévé vált.

1933-ban bevezették mindkét községbe a villanyvilágítást. 1940-ben gróf Zichy Pál nagyvázsonyi földbirtokos elvált felesége: gróf galántai és fraknoi Eszterházy Margit és új férje Merza György megvásárolta a Kispécsely-pusztai (ma Klára-pusztája) birtokot.

A XX.század közepén véget ért a falvak párhuzamos élete, és 1942. január 1-ével – az akkori Belügyminisztérium rendelete alapján Nagypécsely és Nemespécsely községet – Nemespécsely néven egyesítették.

Alig zárult le a háború utáni földreform, amikor 1946 január 1-vel a balatonfüredi járást Zala vármegyétől Veszprém vármegyéhez csatolják át. A földreform utolsó mozzanata 1947 november 1-ével zárult le, amikor az úrbéres közbirtokosságnak a két településrész között elterülő legelőjét községfejlesztési célokra vették igénybe. Majd évek, évtizedek múltával valóban itt épült ki a két községrészt összekötő épületsor, valamint több középület: óvoda, orvosi rendelő és orvosi lakás.

Az ipar államosítása csak annyiban érintette Nemespécsely községet, hogy a határában – a Pécsely-patakra – épített, és évszázados múlttal rendelkező vízimalmokat is államosították, illetve leállították. ezzel egy sok évszázados iparág tűnt el Pécselyen.

1950.október 1-jétől, ugyancsak belügyminiszteri utasításra – megszüntették a község Nemespécsely elnevezését, és újra az ősi, egységes Pécsely nevet vette fel a község, melyet napjainkban is visel. Pécselynek ekkor 857 lakosa és 199 lakóháza van.

1950 október 27-én alakult meg Pécsely község tanácsa. Az államosítás az iskolákat sem kímélte így a reformátusoktól és a katolikusoktól is elvették az iskolát, és 1948 szeptemberében elemi iskolaként kezdik a tanévet. Az alsó tagozat a református iskola épületében tanult, még a felső tagozat a katolikus iskola épületében.

Az elnöki tanács 1956 október 1-én megszüntette a balatonfüredi járást és a járás községeit – köztük Pécselyet is – a veszprémi járáshoz csatolták. 1966.október 1-ével Pécsely és Vászoly községet közös tanács alá helyezik.

Az 1980-as években Pécselyt – társközségeivel együtt – üdülőkörzetté nyilvánították.

Napjainkban a településnek közel hatszáz állandó lakosa van. A lakosság mellett jelentős számú üdülőtulajdonos lakja időszakosan, jellemzően nyári időszakban a falut.

A lakosság nagy része a Balatonfüredre, és távolabbi nagyvárosokba jár dolgozni. Jelentős a nyugdíjasok száma.

A közigazgatási teendőket a Balatonfüredi Közös Hivatal látja el, de van a községben hivatali kirendeltség.

A településnek van óvodája, általános iskolája és orvosi rendelője.

2.2 A táj.



A Balaton északi partvidékén – a Tihanyi – félsziget hossz tengelyének meghosszabbításában – hatalmas, mintegy 6x5km szélességű és mélységű, félköríves amfiteátrumként mélyed a Balaton-felvidék magaslatai közé a pécsely-balatonszőlősi medence.

A medencét három oldalról – dny-ny-é-ék felől – átlagosan 150-250m magas dombok és magaslatok veszik körül.

Egyedül csak dk-i irányban – a Tihanyi-félsziget felé – nyitott a medence, csodálatos panorámát nyújtva a Balatonra.

A dny-i;-é-i;-ék-i; szelektől védett medence kedvező mikroklímája, valamint a Balaton-felvidék magaslatairól

bőven csörgedező források és patakok évtizedek óta ide vonzották az embert. A medencét övező peremhegyek szőlőterületein szebbnél szebb présházak virítanak, és a Zádor-hegyen álló Himfy-vár romjaitól kivételes panorámát élvezhetünk.

Kiemelkedő természeti értéke a kiváló vízű Zádor-kút, a Meggy-hegyi egykori kőfejtőben pedig feltárul a Füredi Mészkö jellegzetes formája.

2.3 Általános településkép



PÉCSELY LÁTKÉPE A DERÉK-HEGY FELŐL

A településképet az épített elemek megjelenése és a jelentős arányú zöldfelületek együttesen alakítják. Pécsely mindkét szempontból figyelemreméltó képet mutat. Az egyes településrészeken szinte azonos mértékben jelentkezik egységes építészeti stílust mutató épületek.

A település történelmileg kialakult két része máig megmaradt. A református templom, és a mellette kanyargó Pécsely-patak a két településrészt kapcsolja össze. Mindkét településrészen jellemzően földszintes lakóházakat találunk. 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 nagyrészen a település mai képét.

Az egykori településképet érintetlenül hagyva, új telekcsoport kialakulásával találkozunk az aszófői útra kanyarodva. Itt a helyi építészeti hagyományokat teljes mértékben mellőző egy-két szintes lakó épületek épültek az 1980-as korszak elvárásainak megfelelően.

2.4 Településkarakter

Pécsely településformáját a domborzati hatások alakították. Az eredetileg egyutcsás Nagypécselyi településrész északi oldalán hosszú szalagtelkek alakultak ki, még a déli oldalon a telkek rövidek, és inkább halmazos rendszert mutatnak.

A Nemespécselyi településrész klasszikus keresztutcs-utifalu. Mint már említettük a két településrészt mintegy összeköti a református templom, melynek tornya a környező dombokról nézve magasan kiemelkedik, a település köré és közzé települt zöldfelületek koronaszintjéből.

A nagypécselyi részen az utcaképet ma is meghatározza a régi népi építészet mára még megmaradt szép emlékei. A település déli részén alakult ki a mai iskola, az egykori katolikus iskola bővítéseként, illetve a szomszédságában – a régi feltehetően tároló épület felhasználásával - egy kisebb ipari terület.

Nem szabad figyelmen kívül hagyni a településhez tartozó Klára-pusztai részt sem. Az egykori kastély épületétől nem messze kiépült - az egykori Tsz. majorsági területen - egy új ipari komplexum.

A település megjelenéséhez hozzátartozik a kimagasló jelentőségű szőlőhegyi kultúrtáj, melynek meghatározó elemei a szőlők közé épült pincék, prэшázak. 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 településen előforduló felszíni kőzetek változatossága, a geomorfológiai sajátosságok és a környezeti tényezők hatásai rendkívül változatos képet, sokszínűséget eredményeznek.

Pécsely területének jelentős része szőlőkataszterbe tartozik, szőlőhegyei kiemelten értékesek. A falutól a Balaton irányába, az aszófői út mentén két kisebb szőlőhegy, a Nyáló-hegy és a Meggy-hegy (Megye-hegy) foglal helyet, a települést északi irányból pedig a Pécselyi-medence peremhegyei ölelik körül. E nagy kiterjedésű terület számos hegyrészt, dűlőt foglal magába. A vászolyi illetve örvényesi határrészénél szintén rendelkezik szőlőhegyi parcellákkal. 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.

A medence épületektől mentes térszínein természetvédelmi szempontból értékes élőhelyeket találunk, köztük vízjárta térségeket, melyek a védett növény- és állatfajok számára kulcsfontosságúak.



A FECSKEFARKI – DÚLÓ LÁTKÉPE

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

3.1 Építészeti értékek a belterületen - Védett műemlékek :

- Hosszú utca 67 szám (hrsz.: 121) – lakóépület, istálló, pajta



- Hosszú utca 68 szám (hrsz.: 123/1; 123/2) – lakóház



Cséry Sándor-féle ház cselédlakása volt.

- Hosszú utca 69 szám (hrsz.: 122) – lakóház





- Hosszú utca 71 szám (hrsz.: 126) – lakóház



- Templom utca 85 szám (hrsz.: 153/1) – lakóház, gazdasági épület, pince



3.2 Építészeti értékek a külterületen - Védett műemlékek:

Pécsely nem csak belterületi részen találkozunk – a település nagyságához mérten - jelentős számú védett épülettel, hanem a külterületen is felmutat több műemlékeket. Az alábbiakban ezeket az emlékeket mutatjuk be.



- **Zádor-vár**

Az országos jelentőségű Zádor-vár romjai a Zádor-hegy felső, kiváló panorámájú szegletében állnak. Az 1384-86 között épült vár feltárása és környezetének rendezése folyamatban van.

- **Présház, Derék-hegy 194. (1086/6. hrsz.)**

Haász-féle présház. Kiemelkedően értékes, szőlőhegyi tájat meghatározó termelési és esztétikai érték. A kétszintes épület, a művelt területtel, szőlővel példamutató egységet alkot. Különlegessége a tornác, mely a kisebb átalakításon átesett (kiegyenesített oromzatú) épület értékét fokozza. Kéménye nagyon szép, belseje is értékeket rejthet.





- **Présház, Derék-hegy 174. 1082/2. hrsz**

Értéktörző módon felújított, nádtetős műemlék épület. A védettségét kis tábla is hirdeti. Ajtaja rombuszos mintázatú. Elülső homlokzatán egy ablak nyílik, oromfalán szintén egy szellőzőnyílás található. Környezete rendezett.

- **Présház, Derék-hegy 1632. hrsz.**

Különleges kialakítású, klasszicista jegyeket hordozó, cseréptetős épület. Elhanyagolt képet mutat.





- **Présház, Zádor 992/4. hrsz**

Felújított, bővített kétszintes műemlék épület.

- **Présház, Meggy-hegy 56. 1926. hrsz.**

Értékőrző felújításon átesett, nádtetős épület. Bejárati ajtajának szemöldöke faragott, szellőzőnyílása nagyon szép, kör alakú.





Préház, Meggy-hegy 53. 1913. hrsz.

Csodálatosan megőrzött, nádtetős, iszlinges típusú épület. Ajtaja különösen szép, rombuszos díszítésű. A szemöldökön 1774-es évszám van.

3.3 Természeti, táji értékek

- **A Pécselyi – medence**

A természeti és kultúrtörténeti értékekben igen gazdag Pécselyi-medence a Balaton-felvidék egyik jellegzetes kismedencéje. A medence szívében települt falut többnyire önálló, mészkő és dolomit alkotta hegyvonulatok zárják körbe. A Balaton felé a helyben szokásosan sédnek nevezett patakok indulnak, melyek karsztforrásokból táplálkoznak. Festői szurdokvölgyeken réselik át magukat. A területről nyeri vizét az Örvényesi, az Aszófői és a Szőlősi séd. A mélyebb fekvésű térszíneken tavacskákkal, mocsarakkal találkozunk, a hegyek alsó és középső részén folyik a kulcsfontosságú szőlőművelés, mára sajnos egyre kisebb mértékben. A vékonyabb termőréteggel rendelkező magaslatok általában erdővel borítottak, gyepes, bokros területek váltakoznak a mezőgazdasági műveléssel nem érintett részekben.



Jellemzően sztyeprétek és kasztbokorerdők alakultak ki itt. A felszín jelenlegi változatossága a különböző minőségű kőzetanyagok eltérő lepusztulási ütemének köszönhető. A morfológiai sokrétűség és az eltérő adottságú foltokon létrejött növényzet, és a kapcsolódó tájhasználat adja azt a csodálatos változatosságot, mely mérhetetlenül értékké teszi a Pécselei-medencét. A medencét északról a Nagy-Gella (416 m), Róka-hegy (385 m), Hosszú-hegy (367 m), a környezetéből kiemelkedő, nyugatról,

délről és keletről is mély völgyekkel határolt Sima-hegy (320 m), a Zádor-vár, Derék-hegy (373 m) és a Hideg-hegy (395 m), délnyugat-északkeleti irányú rögvonulata határolja, és választja el a Veszprém-Nagyvázsonyi-medencétől. Nyugatról a Kőhát (370 m), Bagó-hegy (325 m) és a Kakas-hegy (276 m) határolja. Délről a Körtevényes (238 m), az Ágas-magas (263 m) és a Meggy-hegy (255 m) zárja a medencét, míg



kelet felé a Csengő-hegy (212 m), Gát-hegy (198 m), Csité-hegy és Nyerges-hegy (238 m) alkotta vonulat választja el a Balatonszőlősi-medencétől.

Délről kevésbé kiemelt peremhegyek választják el a Balatontól. Tanulságos és jellegzetes, a földtani szerkezet és a felszíni domborzat közötti összefüggés a Pécselyi-medencében. Délen, a Meggy-hegy vonulata, itt bányászták egykor a közkedvelt építőkönek számító Füredi Mészkövet. A Meggy-hegytől északra a Mencshelyi Márga alkotta dombok. A márga vízzáró, vízduzzasztó kőzet, míg a mészkövek, dolomitok jó vízadó, víztároló kőzetek. Ennek megfelelően, a két kőzettípus határán, a Pécselyi-medence peremén, szinte mindenütt bővizű források vannak. Ezek egyike a Zádor-kút is, mely Pécsely és Balatonszőlős községek vezetékes ivóvizét szolgáltatja. Gyakori, hogy agyag tömi el a vízmosások útját, a lefelé vezető repedésekben. Ilyenkor időszakos, vagy állandó vizű tavacsák jönnek létre, mint a Kis-tó is. Vízutánpótlásukat csak a csapadék biztosítja, így aszályos években teljesen ki is száradhatnak. Különleges domborzati formák is előfordulnak, mint szurdokok, kúpkarasztok, rétegfejes karsztfelszínek, más karsztos formakincsek és kőszáncok. A Meggy-hegyi szőlőkben középső triász korú, mészkövek, kovás, tufitos mészkövek, márgák képezik az altalajt, melyekből a kor jellegzetes tengeri kövületei, ammoniteszek (csigaházak polipok) ősmaradványai mállanak ki.

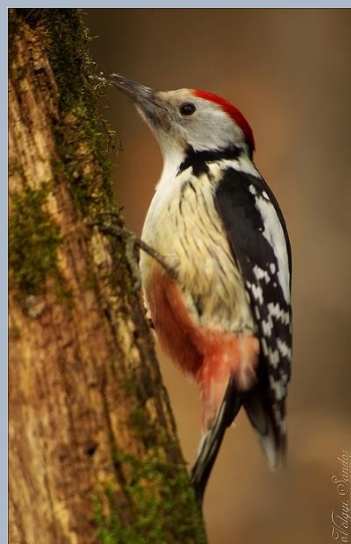
Növényfajok tekintetében igen gazdag és változatos a Pécselyi-medence. Természetes vegetációjából 67 faj (a fajok 10%-a) védett. Gyakoriak a száraz tölgyesek és karsztbokorerdők. Előfordulnak sztyepprétek is, amelyek a legtöbb botanikai értéket rejtik: tavaszi hérics, leánykökörcsin, fekete kökörcsin, nagyzezerjófű, mocsári nőszőfű, mocsári kosbor. A vízfolyásokban gazdagabb helyeken forráslápmaradványok és kiszáradó láprétek maradtak fenn.

Állatvilágából a védett madarak érdemelnek figyelmet, mint a gyurgyalg és a közép fakopáncs.

A Pécselyi-medencében gazdag cincér- és futóbogár-fauna létezik, melyek közül több, a hazai bogárvilág ritkaságának számít. Ezek közé tartozik az Arias díszbogara, mely a Balaton-felvidék egyik legértékesebb faja.



Hosszú ideig ez volt az egyetlen ismert élőhelye. Megtalálható a mandulacincér, mely hazánkban a Balaton-felvidék elhagyott mandula ültetvényeiből ismert. A területen összesen 112 futóbogár-faj, köztük a védett,



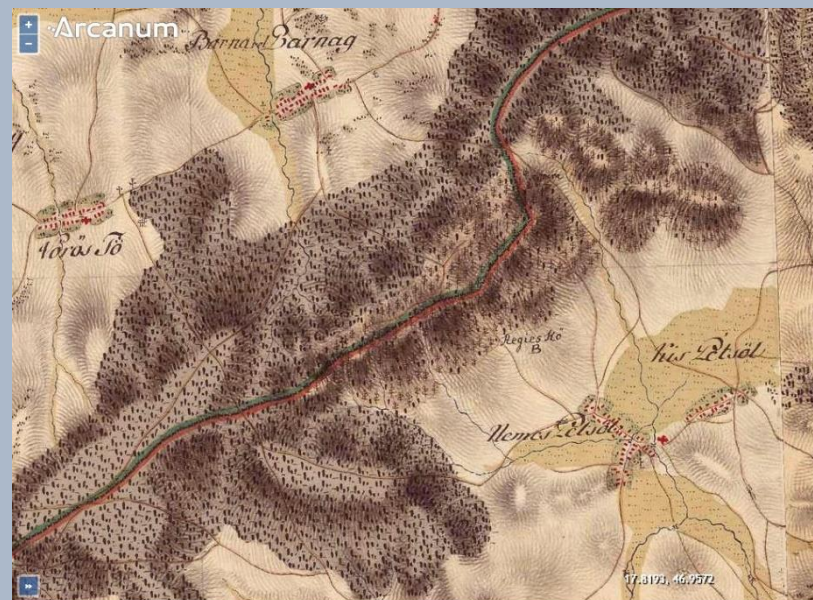
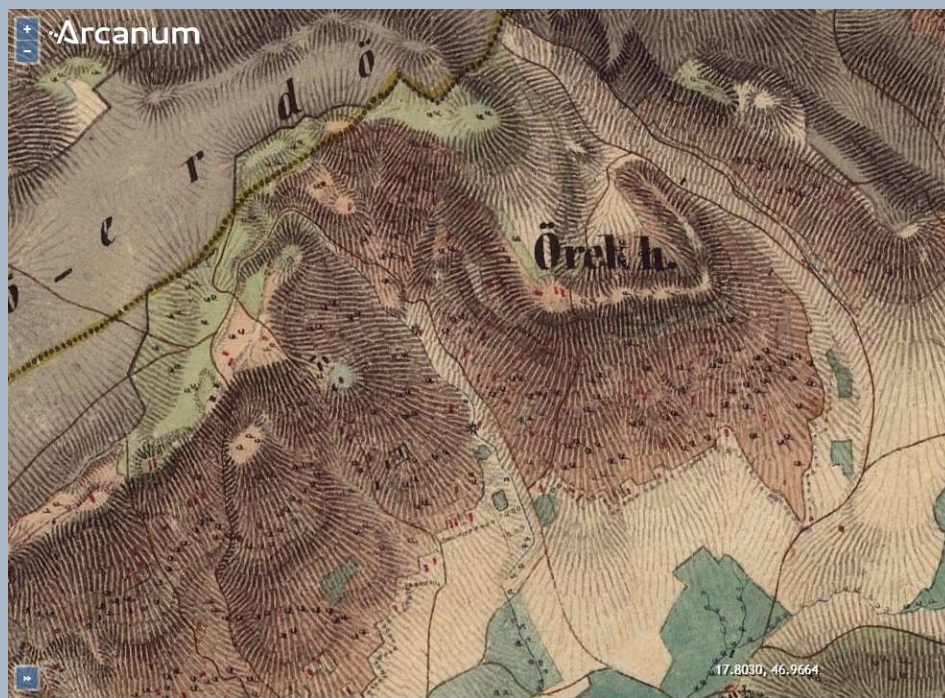
aranyos bábrabló, a bőrfutrinka, illetve 100 cincérfajt, köztük a védett diófacincér és borókacincér is megtalálható. A kétéltűek és a hüllők közül, többek között megemlíthető a barna varangy, a pettyes gőte és a zöld gyík. Állatvilágából a védett madarak érdemelnek figyelmet, mint a gyurgyalag és a közép fakopáncs. Emlős állatok közül a róka és a nagyvadak jellemzőek, mint őz, gímszarvas és az utóbbi időkben elszaporodott vaddisznó. A kimagasló jelentőségű szőlőhegyi kultúrtáj meghatározó elemei a szőlők közé épült pincék, prэшázak, melyek százával képviseltetik magukat Pécselyen 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 szőlőhegyek jelentősége, tájhasználat**

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 jól elkülönülnek a szőlőterületek, ekkor a falutól délkeletre eső kisebb szőlőhegyeken még nem jelölnek szőlőt.

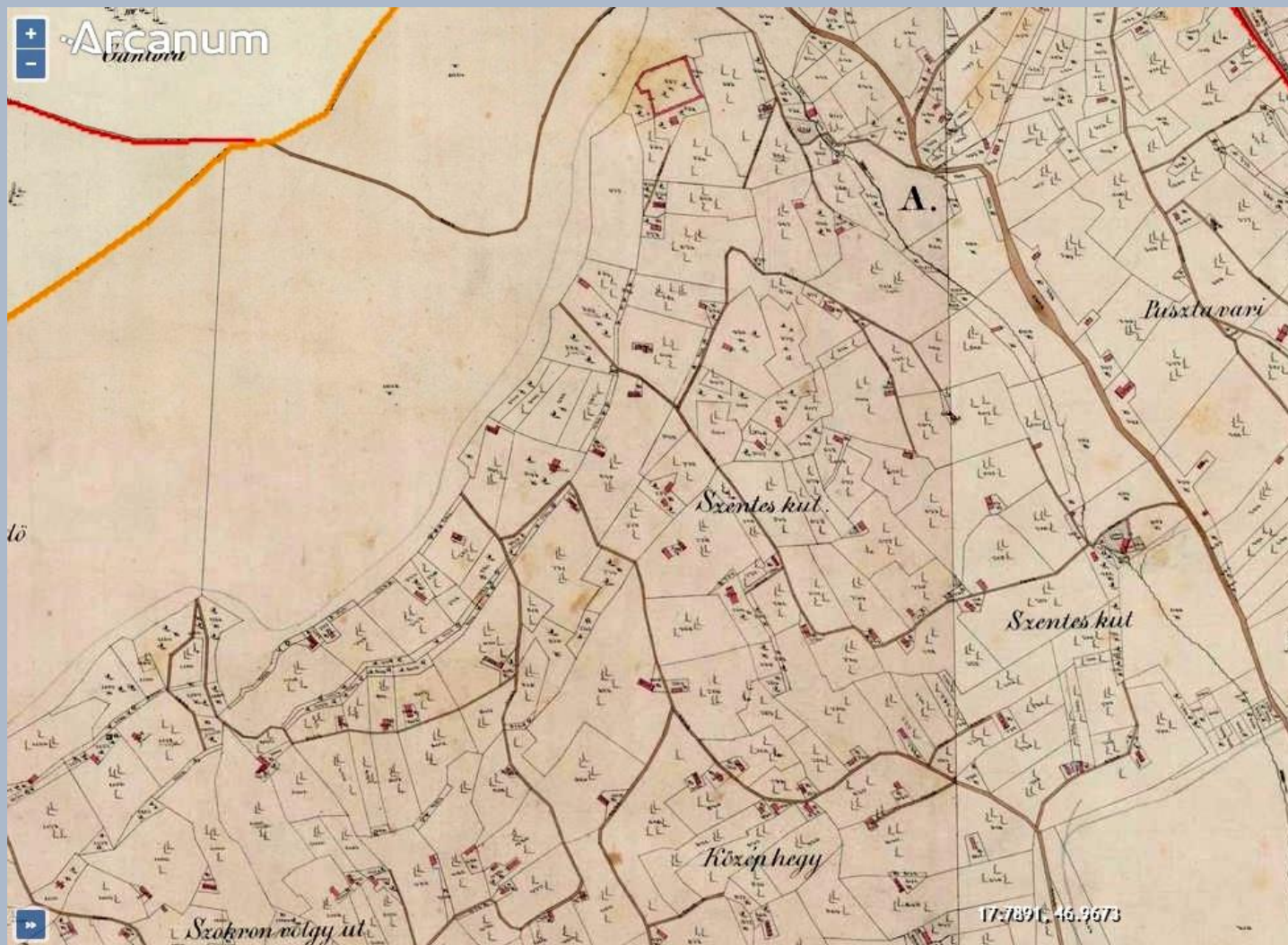
A második katonai felmérésen az utak és az épületek is jól láthatók,



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. Elképesztő az épített örökség gazdagsága, Pécsely területén több száz pincét, prэшázat jegyezhetünk, melyek nagy része védendő érték.

A táj alaptermészete miatt azonos fontosságúak a természeti képződmények, természeti környezet mellett a kultúrtörténeti értékek. Az ember tájalkító tevékenysége a szőlőhegyekben a tájhasználat, a művelés és a kapcsolódó objektumok,

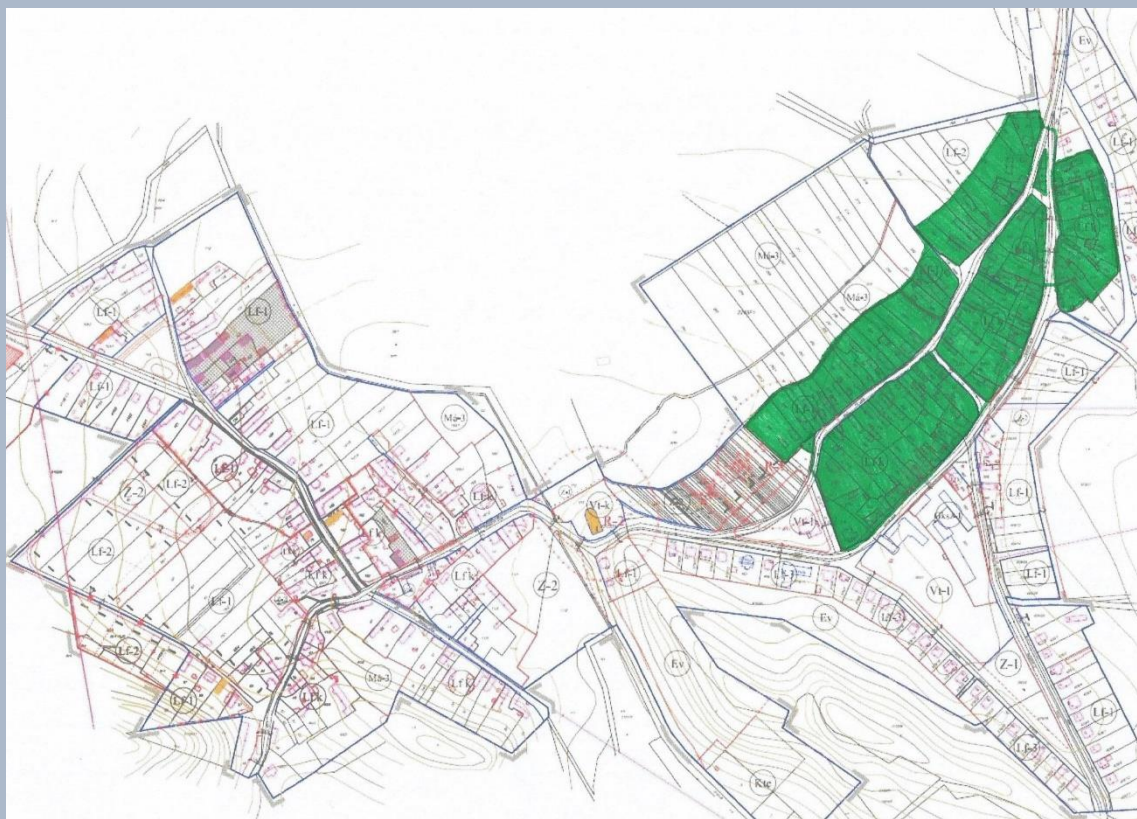


kődarabok alkotta határmezsgyék, kőrákások-sáncok. Kiemelkedő szerepe van a szőlőhegyeken a vízkivételi helyeknek, a kutaknak is. Ezek többsége ázott, a helyi kőzetből falazott.

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 szőlőhegyi kápolnák és fészületek, védőszentek szobrai. Területünkön több hegybéli kereszt gazdagítja a tájat. A birtokhatárok jelzése is megfigyelhető: a földrészlet-határok mentén előfordulnak a földből kikerült

A természeti képződmények fontos csoportját képezik a biológiai tájértékek közül az árnyat adó diófák, gyümölcsösök, szép alakú idős faegyedek. Földtudományi, vízrajzi értékek is párosulnak ezekhez, forrásokkal, patakokkal is találkozhatunk a szőlőhegyeken. Az egyedi értékek mellett tájképi, esztétikai értékeket is érzékelhetünk egy adott helyről feltáruló panoráma, jellegzetes látkép, hagyományos összkép látványa által.

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



4.1 Az egykori Nagypécsely településrész területe / a Fő utca mindkét oldala; a Vásártér utca 310 -316; 318 hrsz.-ú ingatlanai/



A FŐ UTCA - UTKAKÉP

A lehatárolt terület egyetlen utcából áll, a Fő utcából. A területet dk-i irányban a Vásártér utca, majd az útelágazást elérve az Iskola utca egy szakasza határolja, ény-i oldalon a szalagtelkek felületét a keresztező külterület határa zárja.

A régi térképek alapján megállapítható, hogy az egyutcás terület ény-i oldalán a klasszikus szalagtelkek húzódnak, még dk-i oldalán a telkek rövidek – melyek a Fő utcáról és a Vásártér illetve az Iskola utcáról nyílnak – halmazos rendszerben alakultak ki.

Az épületek jellemzően nagyrészt előkert nélküliek, - egyes esetekben kisebb előkerteket találunk – az épületek oromfalas homlokzatukkal állnak az utca vonalán. Az oromfalak jellemzően túl nyúlnak a tető síkján, lezárásuk általában „macskalépcsős” kialakítással történik. Ritkább esetben a tető – kis kinyúlással - fölé nyúlik az oromfalnak.

A közterület: Az utca aránylag keskeny, változó szélessége az egykori telekalakulások eredménye. Jellemző eleme a markáns, burkolt vízelvezető árok, mely az utca közepe táján befolyó patak vizét vezeti le. Az utca rendezett, tiszta. Zöld felülete fejlesztendő. Reklámfelületek nincsenek!

Az utcákon kívül két közerről kell említést tenni. Egyik a 330 hrsz.-on lévő, (I. világháborús szobor területe) melynek elkezdődött rendezése jó irány, fejlesztése mindenképp szükséges. A másik a 385 hrsz.-on lévő (katolikus harangláb területe) melynek később szakember által tervezett parkosítása szükséges lenne.

Két meglévő közterületet kellene közterületi zöldterületként rendezni. Egyik a Fő utcán a patak becsatlakozásának környezete, a másik a kőkereszt területe.



A FŐ UTCA ÉSZAK-KELETI VÉGE

A telek: a telkeket az utca ény-i részén jobb oldalhatáros hosszházas beépítés jellemzi. A melléképületek a főépület vonalában, velük egybeépítve helyezkednek el. A főépülettel szemben építették meg a kamrát, mely alatt esetleg pincét alakítottak ki. A dk-i oldalon a telkek beépítési módját egyértelműen nem lehet meghatározni, mert a lakóépületek általában ugyan a baloldalon épültek, de elvértve találunk jobboldali beépítést is. Az azonban általános, hogy a melléképületek – a telek aránylag kis mélysége miatt – a lakóépületekkel szemben helyezkednek el.



A FŐ UTCA



A kerítések: mivel az épületek előkert nélkül, vagy előkerttel épültek, a kerítés hol az épület előtt, hol annak utcafronti vonalában készült. Az utcában egyértelműen a rakott, közep magas testes kőkerítés a jellemző. Ezek vagy tömören, vagy szintén kő lábazattal kő bástyákkal készültek.

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

A Fő utcát, a Vásártér utca és az Iskola utca vizsgált területet érintő szakaszát annak nyomvonalát, az utcakép védelme érdekében védetté kell tenni. Megtartása fontos a település turisztikai vonzereje szempontjából is.

A házak: Az épületek, mint már említettük hosszházasak, nem ritka, hogy több lakóegységből állnak. Tömegük téglalap alaprajzú, nyeregtetőjük gerince az utcára merőleges. Héjazatuk nád, vagy cserép. Földszintes magastetős épületek, tetőhajlásszöge $\sim 40^\circ$ -os. Az évszázadok során itt is történtek átépítések, illetve új építések. Ezek nyomán főleg a tetőformák változtak meg, a héjazattal együtt. Így alakultak ki az utca felől kontyolt tetőidomok. Ugyanakkor dicséretes, hogy egyre több felújítás megtartja a régi környező épület kialakítások, épületelemek hagyományát, és oromfallal, nyeregtetővel, nádfedéssel, cserépfedéssel készítik el azokat.



A telkek beépítése: A védelemhez szükséges felméréskor kiindulásnak kell tekinteni a XIX.századi kataszteri térképet. A térkép alapján beazonosítható, ma is meglévő épülettömegeket védelem alá kell venni, a telek és településszerkezet megtartsa végett. Szintén védelem alá kell helyezni azokat az épületeket, melyek még ma is egykori formájukban megmaradtak, fennmaradtak. A területen meglévő, helyi védeletre javasolt épületek, és építmények listája:

középületek:

- a közös önkormányzati hivatal kirendeltsége
- a katolikus kápolna templom





- **Vásártér utca (hrsz.: 311)** A Vásártér és a Balaton utca találkozásának hajlatában elhelyezkedő rendezett porta, melyen lakóépület, vele összeépített nagyméretű gazdasági épület, illetve az utcafrontra merőleges nyeregtetős melléképület található. Tömör bástyás kialakítású kerítése szintén helyi jelleget mutat.



- **Vásártér utca 167 (hrsz.: 310)** – egykori kovácsműhely épülete
A jelenleg garázként használt épületrészben egykor Tobak Imre kovácsműhelye működött.



- **Az első világháborús emlékmű a 330 hrsz-ú közterületen**

A felirat szerint: „Az 1914 – 18 évi világháborúban elesettek emlékére állította a Nagypécselyi község közössége”

A táblán az elesettek névsorával.

Az emlékmű vöröskőből készült, a feliratokat tartalmazó tábla keménymészkből.





- **Kőkereszt a 328 hrsz-ú közterületen**
- **A néhai Vitéz Keresztesy György háza – Fő u. 119 (hrsz.: 285)**

Az épület tömege valószínűsíthetően átépítés eredményeként jött létre. Bizonyítja ezt, hogy a XIX. századi kataszteri térképen még a helyén egy nagy, baloldalhatárosan épített hosszházas épület található. A bővítés – az épület jellegéből ítélve - a XIX.század közepén történhetett. Jellemzősége a szimmetrikusan kialakított homlokzat közepén elhelyezett díszes oromzat, melynek előterében a balatoni fatornácok mintájára, fából készült díszítés található.





- **A régi Marton – ház (hrsz.: 331)**

A jelentős tömegű épület a Fő utca és a Vásártér utca találkozásánál, annak deltájában helyezkedik el, igen nagy telken. Az épület L alakú, egy része alápincézett. Kéményének nagyságából ítélve valaha szabadkéményes lehetett. Az udvar felőli homlokzaton a régi boltozott tornác befalazása jól látható.

Ebben a házban élt egykoron a Bohunoczky –család. Bohunoczky Antal – mint már a település történetében említettük – Nagypécsely legnagyobb szőlőbirtokosa volt. Ő volt az, aki a szőlőtermesztésben új módszereket alkalmazott.

Az ő lánya volt Bohuniczky Szefi magyar író, a Nyugat munkatársa, aki ebben a házban született 1894 március 19-én. Ezt az épületen elhelyezett emléktábla hirdeti.



- **Miklós –féle régi nemesi ház a Fő utca 115 alatt** A hosszházas, keskeny telken húzódó épület igen elhanyagolt állapotban van. Figyelemre méltó az utcafronti homlokzatának vakolatdíszítése.

A hosszházas, keskeny telken húzódó épület igen elhanyagolt állapotban van. Figyelemre méltó az utcafronti homlokzatának vakolatdíszítése.

• **Kiss Gyula háza a Fő utca 122.sz alatt**

A szépen felújított, jó karban tartott nádtetős épület kis előkerttel, rakott kő kerítésével, jó eltalált homlokzati színezésével jó példája a népi építészeti emlékek felújításának.

Érdekes elem az utcai homlokzat falfülkéjében elhelyezett Mária szobrocska. nem zavaró látvány, bár feltehetően eredetileg hasonló nagyságú egyenes boltíves ablak lehetett a helyén.

Udvara rendezett, a melléképületek is felújítottak.





- **Kalmár – féle ház a Fő utca 115.sz.**

A mintaszerűen felújított épület, és kerítése éke a Fő utcának.



- **Fő utca 333 hrsz.-ú ingatlan melléképülete**

Az érdekes elfordult épülettömeg melléképületként funkcionál. Felújítása, megtartása minden képpen szükséges lenne. Ajtaja minden képen megtartandó.



- **Fő utca 238 hrsz. –ú ingatlan melléképülete**

Az épület igen rossz állapotban van. Formavilágával az egykori funkciójának megfelelően megtartandó lenne.



- **A katolikus kápolna az Iskola utcában**

Katolikus templom híján ebben a kisméretű kápolnában tartja a felekezet a miséit.

Szépen karbantartott kedves formája minden képpen védelmet érdemel.

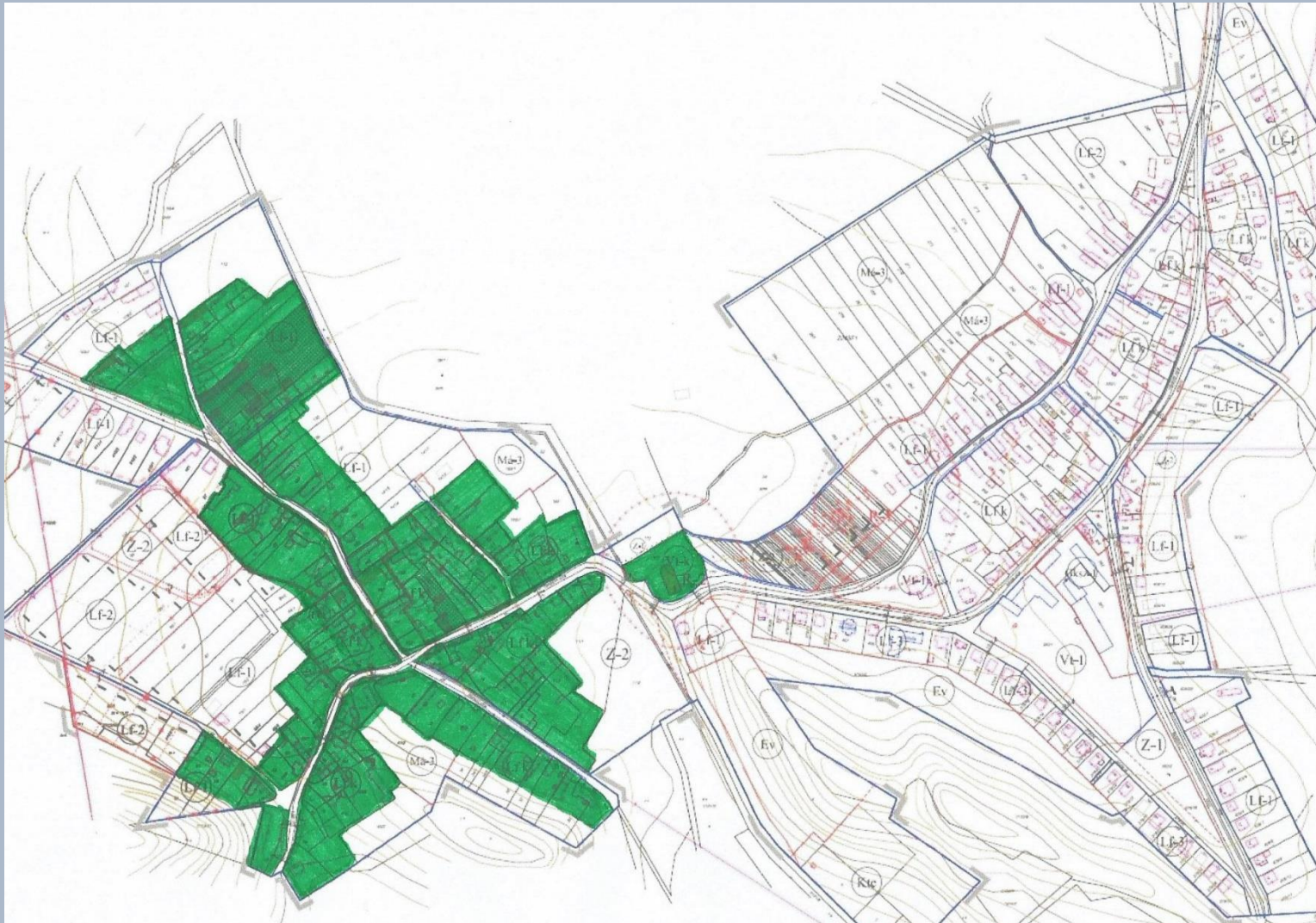


- **Sebők Sándor háza az Iskola u. 144 szám alatt**

A szépen felújított épületegyüttes – lakóépület és melléképület
– szintén védelmet érdemel



4.2 Az egykori Nemespécsely településrész területe / A Templom utca mindkét oldala, a közök területei, a Hosszú utca, a Református templom területe /





A terület : a lehatárolt terület a nagypécselyi résztől még ma is jól elválasztható. A templom, és a Pécselyi- séd mint a terület kapuja, áll őrt. Az egykori nemespécselyi település két markáns utca mentén alakult ki, melyek ma is megvannak. Ez, a keletről nyugatra tartó fő út, a Templom utca, és a rá merőleges – észak-déli irányú – Hosszú utca.

Szerencsére az egykori nemesi terület gazdag épített emlékekkel rendelkezik.

A közterület : A Vászoly felől érkezőt a keskeny Templom utca fogadja, melyen tovább haladva egy enyhe kanyar után a Hosszú utca kereszteződését elhagyva, kisebb teresedésen találjuk a művelődési házat. Tovább folytatva az út kissé szélesebb lesz, és az egykori református iskola épületéhez érve már a megszokott normál szélességre vált. Innen indul egy kisebb, igen keskeny bejáró – feltáró utcácska – észak felé, mely már az 1857-es térképen is jól látható volt.

A Templom utcát - mint már említettük – a Hosszú utca keresztezi. Az utca valóban „hosszú”. Még a déli része egyenes ugyan, de keskeny, addig az észak felé haladó része kissé íveltebb, és egyre tágasabb. A vége felé „Y”-ba ágazik el. Ma itt van a buszforduló, mely felett nagy kiterjedésű zöldterületen egy játszóteret találunk. A közterületek rendezettek, de a település arculatának megfelelően fejlesztésre várnak. Mindkét utca jellemzője a járdával párhuzamosan futó markáns beton vizesárok.



A PÉCSELYI - SÉD HÍDJA A TEMPLOM MELLETT

A TEMPLOM UTCA „KÖZEI”





—
A HOSSZÚ UTCA

A SZŰK, DÉLI RÉSZE



TÁGAS ÉSZAKI RÉSZE



...ÉS A VÍZELVEZETŐ ÁROK



A HOSSZÚ UTCA ÉSZAKI VÉGÉN KIALAKÍTOTT KÖZTERÜLETI JÁTSZÓTÉR

A telkek: A telkek az utcára és közökre merőlegesek, a Templom utca és Hosszú utca kereszteződéséhez közel, kisebbek és rövidek.

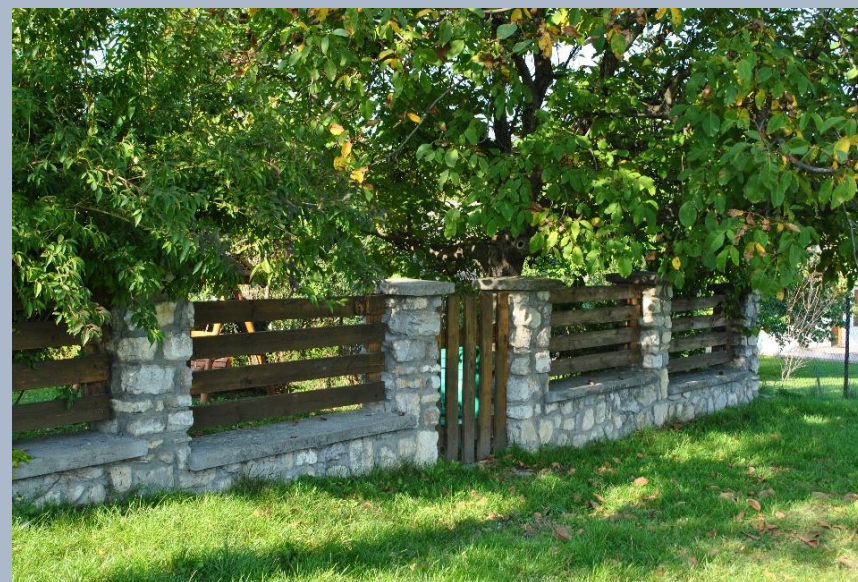
A nagy területűek szalagtelkek. A szalagtelkek az utca egyik oldalán bal oldalhatáros beépítésűek, még a másikon jobb oldalhatárosak. A kistelkes részen nem ritka a telkek mérete, miatt a rajtuk lévő épületek végfalukkal történő „összenövése”, összekötése, természetesen a telkek önállóságát meghagyva.

A ház: a házak a mély telkeken hosszházas kialakításúak, még a rövid telkeken nem ritka, hogy a „lakóépület mögött már nem elérő gazdasági épület” átkerül a lakóépülettel szembe. Mivel itt a nemesi rangú lakosság élt, épületeik igényesebb kialakításúak voltak.

Ugyan, mint már említettük, gazdag az épített örökség, de beékelődve találunk XX. századi átalakításokat és beépítéseket. Ezek az átalakítások vagy a régi épület tetőszerkezetét, homlokzatát érintették a kor igényei szerint – sajnos – vagy, az egész épület elbontásra került, és új, szintén az építés korszakának stílusában kialakított épületet építettek helyette. Ezek a beépítések nem követték, nem is követhették a településrész építési hagyományát. A Hosszú utca legfelső északi végén lévő új épületek néhány évvel ezelőtt épültek. Itt ugyan igyekeztek az épületeket az ún. „Balaton-felvidéki stílusban” készíteni, de ahelyett hogy a helyi építési hagyományt, formavilágot örökítették volna át – példát véve a Fő utca új épületeiről – a településtől idegen salfordi területnek megfelelően készültek el.



A kerítés : Még a Templom utcában a telefalú kőkerítés a jellemző, addig a Hosszú utcában a telefalú, tömör kőkerítéseken kívül találunk rakott kő, vagy falazott pillérek között merev drót, és fabetétes kerítéseket is.



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

középületek: a lehatárolt területen a Templom utcában találjuk a

- a művelődési házat egy régi lakóépületből átalakítva és a
- a könyvtárat – mely az egykori református iskola épülete volt

A jelentős számú – már bemutatott - műemléképület mellett igen sok a jó állapotban megmaradt, így helyi védettségre javasolt épület. Védelmükkel a település jellegzetes arculatának fenntartása biztosítható.

Így helyi védelemre méltó épületek :

- Református templom

A falu középpontját képező református templom ott épült fel, ahol az ék- dny-i irányú „közút” a Pécsely – patakot keresztezi. A patakon átívelő híd ék-i oldalán kis dombhát magasodik a lapályos rétek fölé. A múlt században (1862-1863) épült református templom helyén állt a Szent Péter apostol tiszteletére szentelt középkori templom, melyet a mai templom építésekor bontottak le.





- Egykori volt református paplak- 1893-ból - Templom u. (hrsz.:168)

A templom szomszédságában a patakon túl található a természetes épület. Mélyen fekszik, így a történelem folyamán többször árasztotta el a kiáradó patak a telket és az épületet.



- Az egykori református iskola épülete – Templom u. (hrsz.: 156)



- az egykori Csizmadia –féle kocsmá épülete a Templom utcában

Sajnos az épület földszinti részét nagy mértékben átalakították. Nem csak a földszinti rész, de a kerítés is jellegtelen. Szerencsére az oromzat még épen maradt, így mives osztópárkánya és orom keretező párkánya között a két kis padlás szellőző alatt díszes keretbe foglalva találjuk az írást, miszerint – E HÁZAT ÉPÍTETTE NS MIKLÓS SÁNDOR 1874 – A történelmi leírásokból tudjuk, hogy az egykoron itt működő kocsmá bizony jelentős „közösségi tere” volt a településnek.



- A Fejes-féle ház a Hosszú utcában – az 1889-ben épült épület utcai homlokzata, és kőkerítése is szépen megmaradt. A telken egy hosszházas épületet találunk, és a hátsó részen beforduló, de a lakóépülettel összeépített gazdasági épületet.



- A Perikovszky – féle ház
Sajnos az épület utcai homlokzata és tetőszerkezete – így tetőformája - is jelentős átalakításon ment keresztül. Nem úgy, mint a belső udvar felőli rész. Az épület nagy mérete, és szintén nagy kiterjedésű kertje minden képpen megőrzendő.



- Kutasy – féle régi nemesi ház (hrsz.: 56) a Templom utcában

A telken egy igen jelentős nagyságú lakóépület található gazdasági épülettel, és vele szemben egy másik ugyan csak gazdasági épület. Kerítése is eredeti. Az épületben ugyan laknak, de a nagyobb gazdasági épület mára teljesen leomlott. Ennek eredménye képpen tárult fel a kívül álló számára is az a csodálatos boltozatos épület belső, mely valaha az istálló vagy tároló lehetett.





- Templom u. hrsz.: 161 – lakóház



- Hosszú utca 58 hrsz. – lakóház





- Első világháborús emlékmű a templom utcában

4.3 Az új falurész / Az Vásártér utca keleti oldala, a Balatoni út keleti oldala, az Iskola utca déli oldala; az Általános Iskola területe , a gazdasági terület és a Zádor vendéglő területe /



A terület általában:

A terület beépítése a XX.század végének idejében történik. A beépítést a domborzati viszonyok erősen befolyásolták. A területen ugyan nem érződik, de mint ahogyan a térkép is mutatja a falu lapos völgyes részében járunk. De nem csak a domborzat, hanem a közlekedési utak is „rendezik” a területet. Az Aszófőre vezető közút itt találkozik a Fő utcával párhuzamosan futó Iskola utca egyik és másik ágával.

A három utca által közbezárt területen helyezkedik el a település oktatási és gazdasági része. Nem igazán szerencsés a társítás, mert a gazdasági rész épületei, arculata, igen csak negatívan befolyásolják a terület arculatát. Tudjuk, hogy kialakulásuk a történelmi idők eredménye. A mai iskola régi szárnya az egykori katolikus iskola épülete volt. Folyamatos bővítésének helyet adott a nagy terület. A gazdasági területen még ma is megtalálható az a tároló épület, melynek építése az 1800-as évek elejére tehető. Bizonyíték erre, hogy az épületet már az 1857-ben készült kataszteri térkép is tartalmazza.

A templom felől érkező Iskola utca nyugati vége, a Fő utca általi lehatárolt részén találjuk a település egyetlen szezonális éttermét és boltját.

A közterület: Az Aszófőre vezető út széles, tágas, baloldalon – a lakóházak oldalában – szép fasor szegélyezi. Az Iskola utca domboldalban futó részén a közterület felé eső oldalon szintén szép ültetett fasor található. Az „Y”-ban kialakult oktatási és gazdasági területtől délre nagy területű zöldterületet találunk, a teresedésen érdekes köztéri alkotás van.





A telek:

A lakótelkek tervezett rendben sorakoznak mind a Balatoni utcában, mind szemben a domboldal lábánál. A kettősség nem csak az elhelyezkedésükben, beépítésük korszakában nyilvánul meg, hanem telekméretükben is. Először az Iskola utca új része alakult ki. Itt a 70-es 80-as évek városias épületei kaptak helyet igen kicsi telkeken. Szemben a Balatoni utca keleti oldalában a beépítés északról irányult dél felé. Így az utca ék-i része az 1900-as évek elején, még közepe annak közepe táján, még az utca vége az 1900-as évek végén épült be. A 2000 óta a hivatallal szembeni dombtető beépítése történt meg, 5-6 épülettel.



A ház:

Az Iskola utca épületeinek típusa annak idején futótűzként terjedt el az egész országban, építésük össznépi mozgalommá vált. Megtagadta a hagyományt. Tíz-tizenöt éves divatja, építésének lendülete a magas lábazattal kiemelkedő, majd alapincézett, vagy az emeletes formával, szerencsére kifulladt.

Ez a típus, mely méreteivel igyekszik „többre-többre” emelkedni a szomszéd épületek fölé, már tervekkel, építési engedélyekkel készültek olykor típustervek alapján. Az eredmény a régebbi földszintes házak fölé magasodó többszintes ház lett.

Majd jött a rendszerváltozás.

Új, megváltozott igények, formavilág. Az előző kialakításoknál kedvezőbb, de még mindig a helyi hagyományokat többször nélkülöző lakóépületek jöttek létre.





A kerítés:

A kerítések kialakítása sem folytatja a hagyományt. Ha csak abban nem, hogy alacsonyabbak, mint a hasonló épületeknél más településeken azokat megszokhattuk. Jellemzően alacsony kő lábazatra épített fém szerkezetű oszlopok között szintén fém pálcákból álló mezők a jellemzőek.

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

- **A Zádor vendéglő és a bolt**



- **az Általános Iskola épülete**

Helyi védelemre javasolt épületek és építmények

- A volt római katolikus iskola épülete az Iskola utcában
- A katolikus harangláb a 385 hrsz-ú közterületen

Közvetlenül a világháború kitörése előtt – 1914 tavaszán – rendelte meg a római katolikus egyházközség Selthoffer Frigyes soproni harangöntőnél azokat a vasszerkezetű haranglábakat, melyekre a Vásártér utcában – a kis katolikus imaházzal szemben – függesztették fel a már meglévő két harangot. A harangot később a háború idejében elvitték, csak úgy mint a református templom harangját is. A háború után mindkét felekezet pótolta elhurcolt harangjait.



- Volt magtár épület a gazdasági területen



4.4 Külterületi részek

4.4.1 Az egykori Kis – Pécsely puszta / ma Klára - puszta területe /



A terület kialakulása és fejlődése

A történelmi leírásban már említettük, hogy az egykori Kis –Pécsely területén volt egy különálló kis település, majd ennek elpusztulása után csak pár épület maradt fenn. A terület 1940-ben Merza György és felesége vásárolja meg. Merza György feleségének első férje Zichy Pál volt, Nagyvázsöny földbirtokosa. Az épületeket felújították és kibővítették. Így alakult ki a mai Klára – pusztai kúria épülete.

A területen azonban a történelem nem csak egyik lábát vetette meg, hanem a másikat is. A Tsz. időkben itt volt a központja, illetve a kastélytól kissé messzebb lévő majorsági részen, Pécsely három Tsz.-ből az egyiknek. Ennek a területén alakult ki, és működik a mai iparterület.

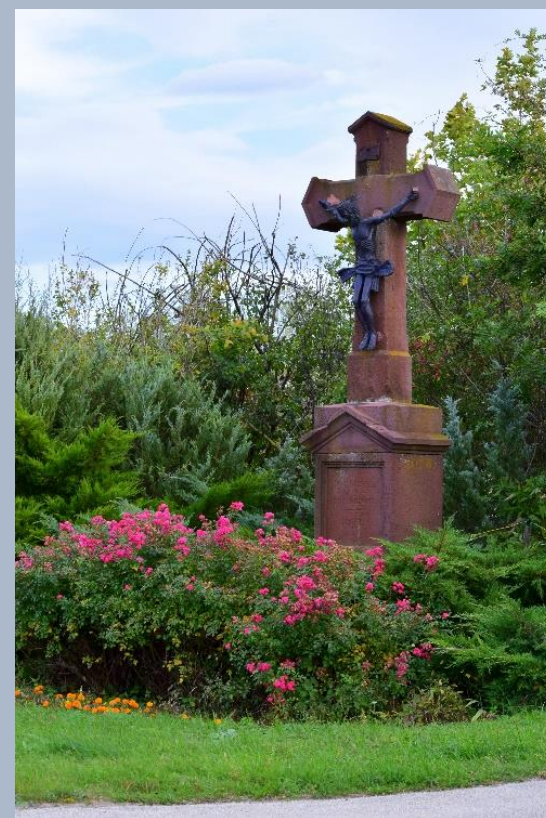




A terület értékei, a helyi védelemre vonatkozó javaslat:

- A kúria, és épületei
- Kőkereszt a terület bejáratánál

A vöröskőből készült, megújított kereszt. Környezete szép, rendezett.



4.4.2 Történelmi szőlőhegyek területe / Hideg-hegy, Derék-hegy, Zádor-hegy, Cina-völgy, Szekrény-völgy, Kútfő, Fecskefarkidűlő, Öreg-hegy, Bogoma, Új-hegy, Nyáló-hegy, Meggy-hegy, Kispécseley-hegy (dűlő)/



Pécseley község területén 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 kíváncsognak ide:

„A Balaton- felvidéki szőlőhegyek természeteskultúrája, 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.”



Présházból és pincéből álló épület a Derék-hegyen

Az építőanyagok jellege, az építés módja, és a kiszolgálandó 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.

Az épületek: A legegyszerűbb típus a kőből boltozott pince, melyre szép példákat találunk Pécselyen.

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

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

Az egyszintes épületek mellett kiemelkedők a kisebb-nagyobb mértékben minden hegyen előforduló, büszke tekintetű kétszintes présházak. A legtöbbször teljes hosszában alapincézett épület felső szintjén a szoba, présház vagy konyha húzódik. Oldalt nyíló bejáratuk a konyha vagy présház részbe vezet, tekintélyes hosszúságú pincéjükbe pedig az elülső homlokzat felől (ritkán oldalról) juthatunk. Az alsó

szinten dongaboltozatos présház 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 egy szintes épületek mellett kiemelkedők a kisebb-nagyobb mértékben minden hegyen előforduló, büszke tekintetű kétszintes présházak. A legtöbbször teljes hosszában alápincézett épület felső szintjén a szoba, présház vagy konyha húzódik. Oldalt nyíló bejáratuk a konyha vagy présház részbe vezet, tekintélyes hosszúságú pincéjükbe pedig az elülső homlokzat felől (ritkán oldalról) juthatunk. Az alsó szinten dongaboltozatos présház 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.

A legkülönösebb kétszintes présház a hegyen.

Szobával is rendelkező présház.





„Az épületek közelébe érve legszembetűnőbb az arc, mely lehet egyszerűen vagy gazdagon díszített. Nyeregtetős, oromfalas kialakításuk lehetőséget ad macskalépcsős lezárásra, padlásszellőzők jelenlétére és vakolatdíszek alkalmazására. Kivételes értéket képeznek a népi barokk stílusjegyeket oromfalukon is viselő, hullámvonalas, „barokkos” oromzatú présházak, melyek egy része korábbi átépítések alkalmával sajnos kiegyenesítést szenvedett el. 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. Hangsúlyos díszítő elem a szoborfülke kis szoborral, vagy önmagában is. Gyönyörű tornácok is fokozzák a szőlőhegyi épületek változatosságát, emelik az adott ház értékét. Csillogó koronaként hat az épületek tetejéről emelkedő, hangsúlyos, egyedien díszített kéményfejjel záródó kémény. 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.”

Tornác, sajátos megoldással műemlék présházon (Derék-hegy)

„Az eredeti állapotukban megmaradt pinceajtók, prэшházajtók és tartozékaik bámulatos mestermunka kifejeződései.”

„A szobák, prэшházak általában padlásoltak, deszkafödémesek, mestergerendásak. Igazi kincs a boltozatos födém, ami a padláson megjelenő pozitív formát mutatva még érdekesebbé válik. Leggyakrabban szobákban csodálhatók csehsüveg boltozatos mennyezetek, központi dísszel. A padlásokon megfigyelhető a hagyományos, szelemenés, ollós tetőszerkezet.” (Részletek a 2014-ben a térségre vonatkozóan készített szőlőhegyi értéktár -Laposa J., Pető P.- anyagából.)

A terület értékei, a helyi védelemre vonatkozó javaslat:



- **Prэшház, Bogoma 689/2. hrsz**

Egyedülálló, a Balaton-felvidék egyik utolsó, eredeti részleteket hordozó, átalakított épülete. A különleges kétszintes épület homlokzata népi barokk kialakítású. Íves oromzata alatt szoborfülke,

két ablaknyílás van, és barokk stílusú díszítmény vonul végig rajta. Lelkiismeretes gazdái példásan művelik a birtokhoz tartozó szőlőt, tehát funkciójában is hagyományos érték. Sajnos romló állapota miatt sürgős segítségre volna szükség, védeni és értékőrző módon helyreállítani szükséges.



- **Présház, Cina-völgy 1171/1. hrsz.**

Példamutatóan helyreállított, értékeit őrző, cseréppel fedett épület. Oromzata macskalépcsős, kéménye kiemelkedően szép.

- **Présház, Cina-völgy 1180/1. hrsz.**

Kiemelkedő értéket képviselő, barokkos oromzatú, példamutató módon helyreállított, kivételes szépségű épület, hamisítatlan környezettel. Belseje is eredeti, szabadkéménye megmaradt. Pincéje elé lejáratot építettek, amely boltozatos kialakítású. Hátsó oromfalán 1783 anno 2001 felirat van. Környezete rendezett, gyümölcsfák és művelt szőlő tartozik hozzá.





- **Présház, Öreg-hegy 745/2. hrsz**

Egyszerű, jellegzetes stíluselemeket megújítása után is hordozó, istállós épület. Kéményfeje nagyon szép, oromzatán 1882-es évszám szerepel.

- **Présház, Cina-völgy 1755. hrsz.**

Közel eredeti állapotában fennmaradt, környezetével együtt példás egységet alkotó épület. Oromfalán, a padlásbejárat felett írott szöveg és 1867-es évszám látszik. Kéménye is szép, belseje boltozatos. Rendeltetése hagyományos.





- **Présház, Fecskefarki dűlő 854. hrsz.**

Szürke palával fedett, istállós, bővített, szép kivitelű épület gondozott udvarral, művelt szőlővel. Kéményfeje különösen szép, homlokzata vakolatdíszekkel gazdagított. Állapota romlik, a felirati táblában már csak részben olvasható: ... János 1856. Megőrzendő, feltárandó, védendő érték.

- **Présház, Zádor 1026. hrsz.**

Kétszintes, egykor pincelejáróval bővített, nádtetős épület hagyományos környezettel, diófával, gyümölcsfákkal, szőlővel. Ajtaja napsugaras, barna színű. A szemöldökgerendán az alábbi szöveg olvasható: „Anno 1856 Bajomi Antal”. Elülső homlokzatán két kis ablak biztosítja a szobácska fényét, a padlásszellőző alatt keretben 1856-os évszám van vésve. Üdítő színfolt, harmóniát sugárzó védendő egység.





- **Présház, Fecskefarki dűlő 834/2. hrsz.**

Leitold-féle présház. Részben átalakított, de eredeti formáját még őrző, mértani díszítésű ajtóval rendelkező épület. Egy korábbi döntés miatt szabadkéményét szétverték, megszüntették, s egykori csodálatos kéményfeje is odaveszett... Homlokzatai díszesek, oromfalán szív alakú mezőben 1931-es évszám látszik. Jelen állapotában is fontos, tájképgazdagító érték.

- **Présház, Öreg-hegy 770/6. hrsz.**

Egykor megújított, kiemelkedően szép népi építészeti érték, kétszintes épület. Kéménye díszes, ajtóí fémlemezzel borítottak, ablaka fémtáblás. Oromfalán T1829J felirat áll.





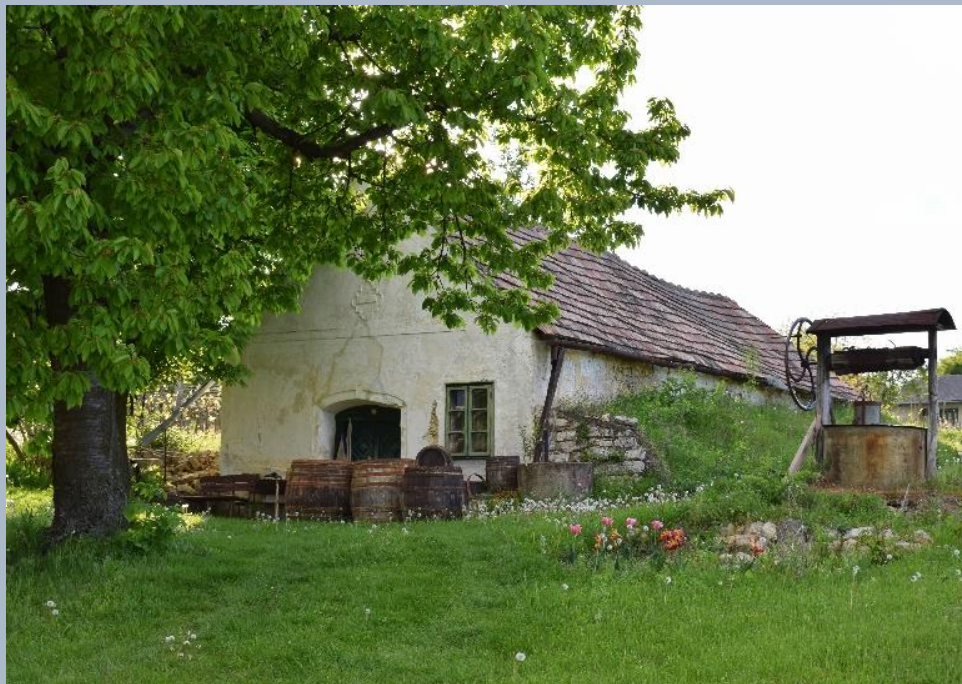
• **Présház, Kispécsely-hegy 2118/2. hrsz.**

Ódor-présház. Kiemelkedő jelentőségű, népi építészeti jellegzetességeket eredeti formájában hordozó, nádtetős, egykori egyházi dézsmapince. Elrendezése, díszei különlegesek, bejárata a szabadkéményes, mestergerendás nagyméretű présházba nyílik, jobbra jutunk a szintén jelentős hosszúságú pincébe- ahol kőből faragott szenteltvíztartó is helyet kapott- balra pedig a központi vakolatdísszel és tékával büszkélkedő szoba foglal helyet. Istálló része a szoba mellett, azonos szélességben található, külön bejárattal.

• **Présház, Nyáló-hegy 1412/3. hrsz.**

Sebők család présháza. A közel eredeti formájában megtartott, 1985-ben felújított cseréptetős épület példásan őrzi régi értékeit. A kétosztatú épület belső pincéje 1871-ben épült, a szemöldökfán SI 1871 felirat látszik. A présház rész 1876-ban épült, a bejárat felett olvasható: 1876 ÉPITTETTE SEBŐK ISTVÁN. Fémlemezzel bevont bejárati ajtaján pedig 1880-as évszám található. Belsejében szabadkémény, és falba mélyesztett szekrényke is van.





- **Présház, Hideg-hegy 1313/1. hrsz**

Kiemelkedő értéket képviselő, kétszintes, jellegzetes pécselyi épület. Ajtói rombuszos díszítésűek. Az elhagyatott, egyre romló állagú épület környezete bozótos, rendetlen.



- **Présház, Derék-hegy 1638. hrsz**

Kiemelkedően értékes, eredeti formájában megőrzött, hagyományos funkciót betöltő épület. Környezetében művelt terület, szőlő van. Udvarán használatban lévő kerek kút is áll. Teljesen hiteles, harmonikus, káprázatos tájrészlet. Az egyszerű és nagyszerű, kétosztatú ház már cseréppel fedett. Oromfalán keretben 1869-es évszám áll. Belsejében szabadkémény, tüzelőberendezés, és régi bálványprés áll. A présen a következő vésett felirat jól látható: Csináltatta Burgyán József 1881. Sok apró eszköz, egykori szerszámok, borászati eszközök fokozzák néprajzi jelentőségét.



- **Présház, Zádor 988/1. hrsz**

Közel eredeti állapotában megőrzött, kétszintes, szerény kivitelű, de díszes, istállós épület. Teteje cseréppel fedett, szobáján egy kisméretű ablak foglal helyet a tóra néző oldalon. Bejárati ajtaja kétszárnyú, rombuszos mintával borított. Oromfalán 1881-es évszám látszik (még...)

- **Présház, Új-hegy 523. hrsz**

Egyszerű és nagyszerű, oldalbejáratú, kétosztatú épület. Cseréppel fedett, pincerésze földdel takart. Elöl egy kis ablaka van. Padlásszellőzője alatt MS 1881 felirat van.





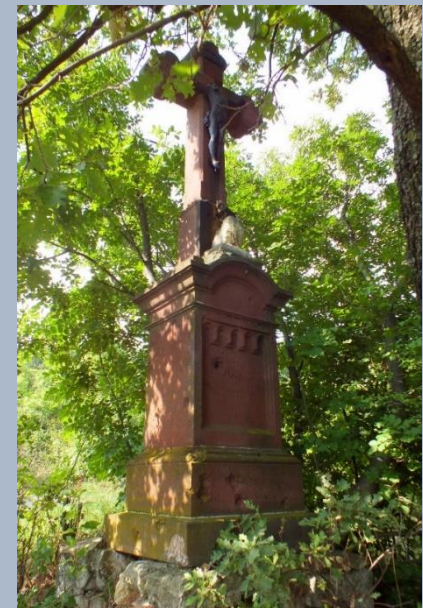
- **Présház, Kispécsely-dűlő 2025. hrsz**

Leiker Ferenc présháza. Közel eredeti formájában megőrzött, szépen karbantartott istálló épület. Kéményfeje szép, oromzatán 1910-es évszám szerepel, ekkor épült a présházrész. Ajtaja érdekes, szemes-napsugaras kialakítású. Belsejében szabadkémény, és pár éve még használt régi, kiegészített faprés áll. Szobája deszkafödémes, falba mélyesztett téka és ősi sarokpad is látható. Környezetében művelt szőlő és gyümölcsfák, illetve zöldséges kert van.

- **Útszéli keresztek**

Kereszt a Zádor-vár felé vezető út mentén
Vallással kapcsolatos érték. Terméskő talapzatra állított kőkereszt, a szőlőhegy felé vezető út mentén.

Kereszt a Kispécsely-dűlőben
Mészkből rakott talapzatra állított, vöröskőből faragott kereszt. 1903-as évszám szerepel rajta. Tájképet gazdagító szakrális kisémlék.





- **Kőrakások, kőszáncok, támfalak**

Az évszázados szőlőműveléshez kapcsolódó, antropogén eredetű geológiai „jelenség”, a szőlőkőből kiforgatott terméskövek felhalmozása a területen szokásos és elterjedt. A kikerülő köveket általában a földrészlet határookra halmozták, határmezsgyét építettek belőle. Nagyon érdekes és szívhez szóló látvány a filoxéravészt megelőző, hegyteteji és magasabb fekvésű, mára beerdősült területeken az emberi kéz fáradhatatlan munkájának eredményeként kialakult, tájképet, mikroklimát befolyásoló, sokszor hosszan elhúzódó kőrakás.

A terület hatékony használata érdekében különböző magasságú támfalakat is emeltek a helyben rendelkezésre álló triász korú kövekből.

- **Kutak**



A klasszikus vízkivételi helyek fontossága mára csökkent, azonban a még meglévő, többségében kőből kifalazott kutak és felépítményük megőrzése fontos feladat, hiszen ezek is nagyban hozzájárulnak egy település arculatához, finomítják a képet. Pécselyen a szőlőhegyi



területeken is szép számmal lelhetünk fel kutakat. Ezek egy része sajnos elhanyagolt, pusztulásukat meg kell akadályozni.

- **Természeti, tájképi értékek**

A Pécselyi-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 értékként jegyzendők az **öreg gyümölcsfák**, köztük a csodálatos formájú berkenyefák. Ezek tájképformáló szerepe is jelentős.

(Öreg-hegy)

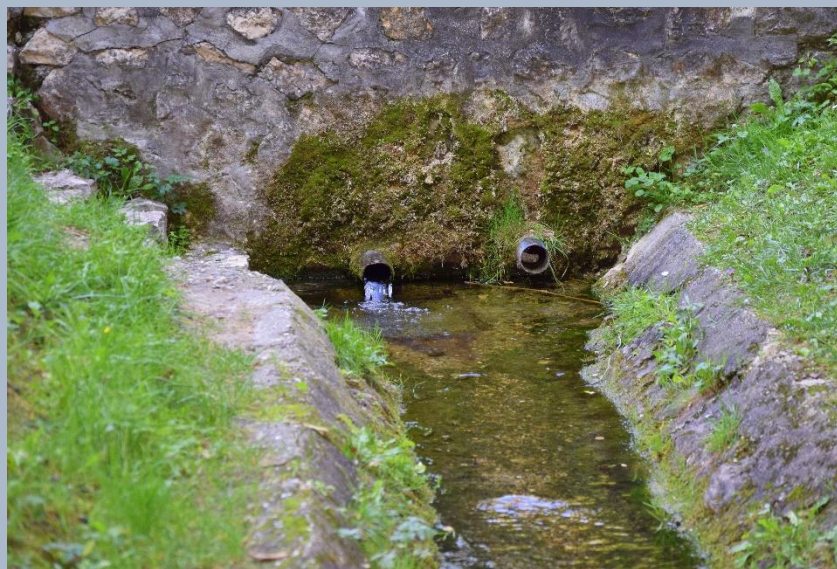


Foglalt forrás a szőlőhegy derekán
(Börtön-kút)

A természetvédelmi törvény alapján a **források** ex lege védett értékek, Pécselyen számos kiépített és természetes közegből fakadó forrást találunk.

A táj összetett természetű fogalom, a még érzékelhető harmónia, látható szépség a természet és az ember fenntartható együttélésének tükröződése. Jellegzetes, 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.



Zádor - forrás

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 Az egykori Nagypécsely településrész területe / a Fő utca mindkét oldala; a Vásártér utca 310 -316; 318 hrsz.-ú ingatlanai/

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 felépüljön.

Íme néhány jó példa az új épületek kialakítására:



- **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 sajtolts – 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 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 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:**

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.

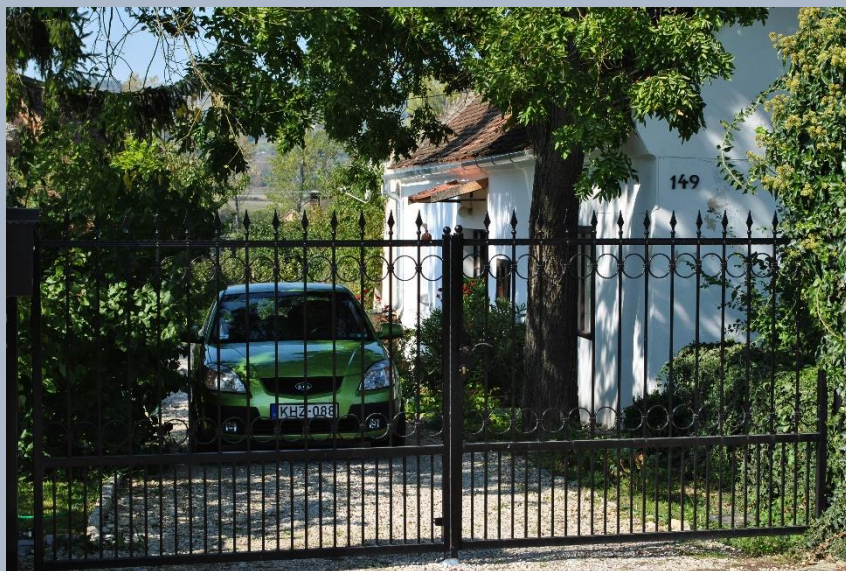
De fontos a használatnak látszani? Próbáljuk egy területre koncentrálni, az udvarunk gazdasági részét. Ne érjen az, a kert hátsó részétől az utcai kerítésig.

Legyen az előkert, és az épület környezete ápolt, szemnek tetsző.

Lehetőség szerint tájhonos növényeket ültessünk kertünkbe! Pl.:

A gondozott, ápolt ház és udvar kellemes látványt nyújt nem csak az utcán sétálónak, 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. Ezeket kiegyensúlyozva fák helyett 1-1,30m magas virágzó sövényt lehetne telepíteni a burkolt vízlevezető árok és az útburkolat közé. Ezzel nem csak az utcaképet javítanánk, de a balesetveszély is megszűnne.

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





A Vásártér utca közterületi növényzetének látványa több helyen is megjelenhetne a területen. Jó példaként mutatjuk be.

- **egyéb építmények**

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

- reklám, és tájékoztató felületek, építmények

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



5.2 Az egykori Nemespécsely településrész területe / A Templom utca mindkét oldala, a közök területei, a Hosszú utca, a Református templom területe /

A védelemre szánt területen, és annak környezetében, fontos a jellemző településkép megtartása, fenntartása. Ennek érdekében az épületek felújításánál, új épületek építésénél, azok környezetükhöz való illesztésük esetén az alábbiakat javasoljuk figyelembe venni:



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

A további ajánlásokat igyekeztünk a területen fellelhető jó példák bemutatásával szemléletesebbé tenni:



• **épületek homlokzatának felületképzése, színezése:** elsősorban hagyományos vakolt felületet készítenünk, dörzsölt vagy kapart minőségben; 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:** 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.
- **tetőformák, hajlásszög, héjazat:** az épületek – jellemzően - utcára merőleges gerincű nyeregtetőkkel készüljenek. Az összetett tetőforma tájidegen, nem ajánlott. A tető hajlásszöge ~40°-os legyen, de minden esetben illeszkedjen a két szomszédos épülethez. A tetőhéjazat anyaga: nád; vörös színű, lehetőleg – hornyolt vagy sajtolt – kerámia cserép



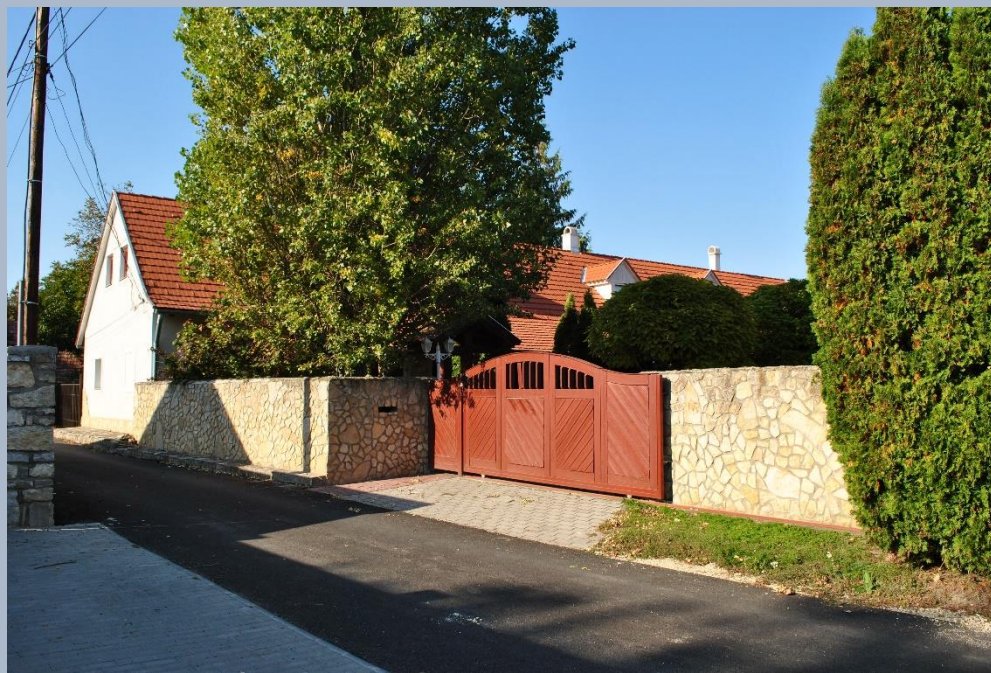


- **nyílászárók:** faanyagú nyílászárókat alkalmazzunk, a műanyag nyílászáró idegen ebben a környezetben. Felülete legyen pácolt, természetes barna, esetleg zöld árnyalatokat használjunk. Kerüljük az egyéb színeket! Külső árnyékoló szerkezetként használjunk mozgó-leveles zsalugátert, vagy fatáblás árnyékolókat. 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:**





- **javaslat a közterületek rendezésére**

Mint már az előző részben jeleztük, a lehatárolt terület közterületeinek kialakítása megfelelő, de a Hosszú utca növényzetének fejlesztése szükséges lenne, illetve fontos, hogy a Hosszú utca északi részén a buszmegálló feletti zöldterületre komplex kialakítását segítő terv készüljön. Az itteni buszmegállót az alsó két épület mintájára kell kialakítani.





Egyes helyeken a magánterületekről kikandikáló, vagy kiburjánzó futónövények látványa kimondottan kellemes látványt nyújt az egybefüggő falfelületeken. Ezeket kiegyensúlyozva fák helyett 1-1,30m magas virágzó sövényt lehetne telepíteni a burkolt vízlevezető árok és az útburkolat közé, ahol ezt a köztük lévő sáv megengedi. Ahol a sövény elhelyezése nem lehetséges, ott balesetmegelőző korlát elhelyezése fontos lenne. Ezzel nem csak az utcaképet javítanánk, de a balesetveszély is megszűnne.

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





A Hosszú utca egyik ingatlanának közterületi kerítése tövében lévő növényzet látványa több helyen is megjelenhetne a területen. Jó példaként mutatjuk be. Lehet kedves lakosság követni a példát!

Dicséret illeti ezt a Templom utcai ingatlan lakóit is!
Az épület és az előtte lévő közterület rendezettsége, igényessége követendő példa!





- **egyéb építmények**

buszmegálló – kialakítása, anyaghasználata szerencsés, jó példaként szolgál az egész település területére. Hasonló kialakítású váró épületet kellene építeni a Hosszú utca végén lévő buszfordulónál is.

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

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

5.3 Az új falurész / Az Vásártér utca keleti oldala, a Balatoni út keleti oldala, az Iskola utca déli oldala; az Általános Iskola területe , a gazdasági terület és a Zádor vendéglő területe /

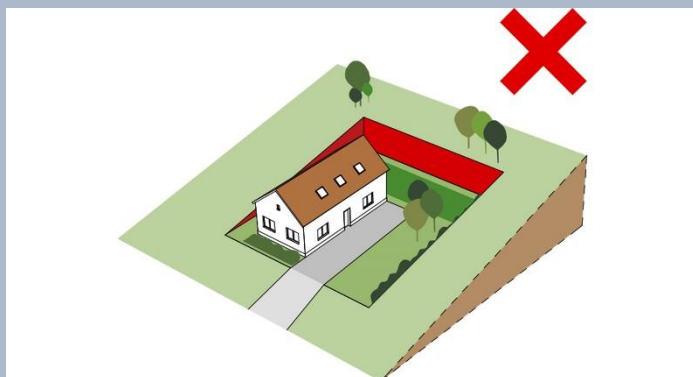
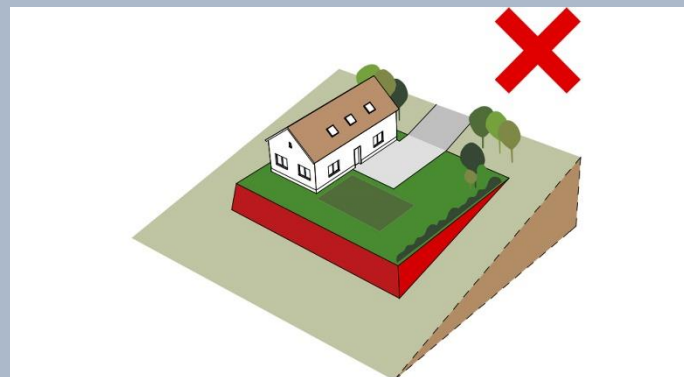
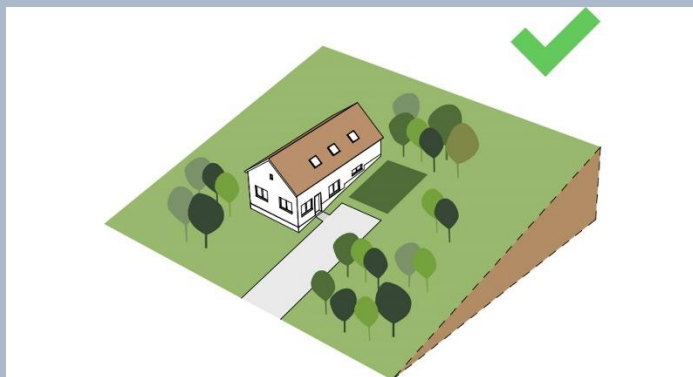
A lehatárolt területen üres, beépíthető lakóház építésére alkalmas ingatlan már nincsen. Így az elkövetkezendő időkben a lakóépületek részéről egyrészt:

- a meglévő épületállomány a
- meglévő kerítések karbantartása, felújítása, korszerűsítése, másrészt
- új kerítés építések várhatók

Ahhoz hogy a fenti munkák eredményeként a faluképbe illeszkedő esztétikus épületek és kerítések jöjjenek létre, az alábbiakat javasoljuk, több jó példa bemutatása mellett.

- **a terepalakítás:** a lehatárolt területen indokolatlanul magas terepfeltöltések nem szükségesek, és nem is ajánlottak. Kizárólag a telek használatosságának mértéke szerint 1m-t nem meghaladó terepfeltöltést végezzünk. Ha ennél több szükséges, készítsünk könnyű növénytámfalakkal megtört földteraszokat.





- **a telkek:** további felosztásukat nem javasoljuk. A telekhatárrendezéseket csak igen kismértékben lehet engedni.

- **tetőformák, hajlásszög, héjazat:** az épületek átalakítása során, ha a tetőt lecseréljük, az új tető, földszint+tetőteres épület esetén lehetőség utcára merőleges gerincű nyeregtetővel készüljön. Az összetett tetőforma tájidegen, nem ajánlott. A tető hajlásszöge 35° - 40°-os legyen, de minden esetben illeszkedjen a két szomszédos épülethez. A tetőhéjazat anyaga: vörös színű, lehetőség – hornyolt vagy sajtolt – kerámia, vagy betoncserep legyen. Nagyelemes fémanyagú lemezfedés nem ajánlott.

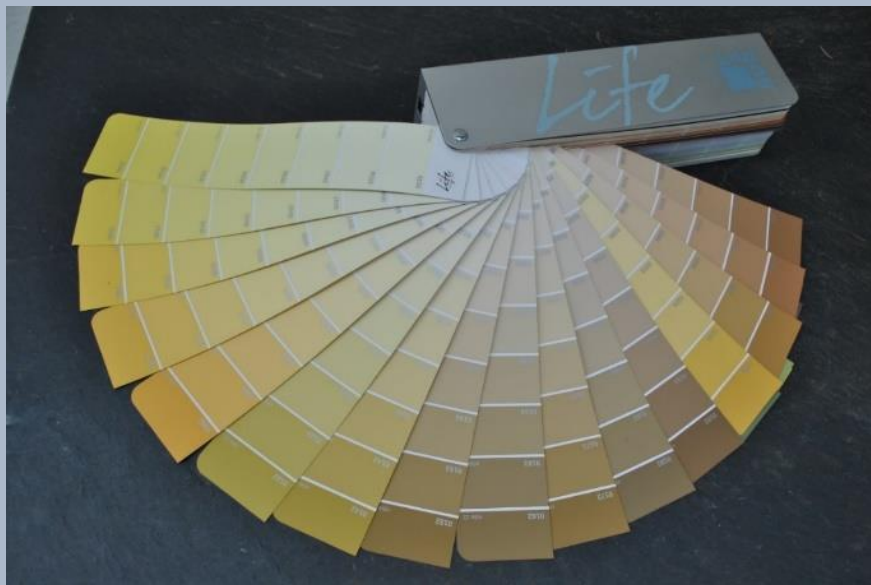
A háromszintes épületek komplett tetőfelújítása esetén alkalmazzuk a magasság optikai csökkentése érdekében az utca felőli kontyolást. Héjazat anyaga: vörös színű, lehetőség – hornyolt vagy sajtolt – kerámia, vagy betoncserep legyen. Nagyelemes fémanyagú lemezfedés nem ajánlott.

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



- **nyílászárók:** faanyagú és műanyag nyílászárókat egyaránt alkalmazhatunk. Felületének színezésére fehér, pácolt (természetes barna) esetleg zöld árnyalatokat használjunk. Kerüljük az egyéb színeket! Külső árnyékoló szerkezetként használhatunk mozgó-leveles zsalugátert, redőnyt, illetve zsaluziát egyaránt. Színezése, felületkezelése minden esetben legyen azonos a mögöttes nyílászáróval.
- **kerítések:** új kerítések készítésénél alkalmazzuk elsősorban élő sövényt, követ, vagy előregyártott betonelemeket. Falazott vagy zsalukőből készült kerítések vakolt felülettel készüljenek. Tartsuk meg a lábazatos rendszert. A kerítésmezők készüljenek fából, vagy fémpálcákból.





• **Javaslat a Zádor vendéglő, és a bolt külső felújításához:**

Az épületegyüttes külső korszerűsítésénél – mivel a védeettségre javasolt egykori Nagypécsely, és az új települési terület határán helyezkedik el – javasolt az illeszkedés szabályainak betartása.

Készítsünk magastetőt, héjazatnak válasszunk kerámia cserepet. A portálszerű nyílászárók készüljenek fautáztatú műanyagból, vagy fából. A nagy homlokzati felületek megtörésére használjunk fa elemeket. Az épület falazata vakolattal készüljön, színezésére használjunk pasztel színeket. Kerüljük a harsány éles színezést.

Az ingatlan optikai lehatárolására használjunk alacsony sövényt. A parkolóhelyek burkolata térkőből készüljön.



- **Javaslat az oktatási terület és épület felújításához:**

A meglévő magastető épület tetőfelújítása esetén használjunk az azbeszt pala helyett kerámia cserepet, vagy felületén homokszórt formázott kistáblás fémlemez. A homlokzat készüljön vakolt felülettel, pasztel színű festéssel. A műanyag nyílászáró nem zavarja az épület megjelenését.

Az iskola telkének bekerítéséhez alkalmazzuk a nem tüskés növényből készült magas sövényt.

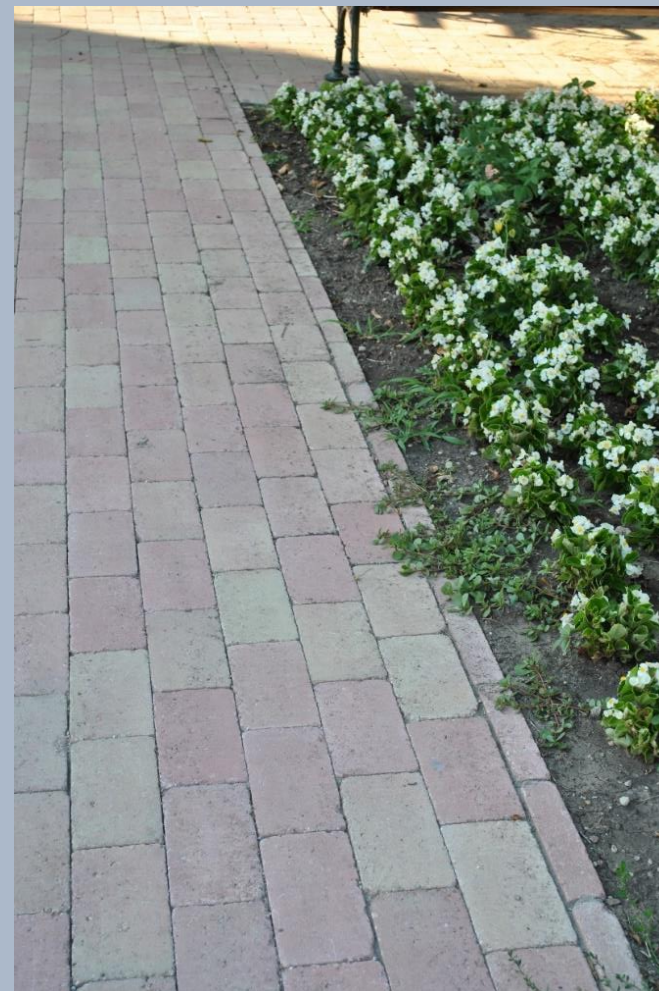
A jövőben biztosítani kellene a területen történő parkolást, önálló parkoló kiépítésével. Az Iskola utca kanyarában parkoló autók szűkítik az utcát, és balesetveszélyt okoznak.

- **Javaslat a gazdasági terület és épületeinek felújításához:**

Mivel a területen védelemre javasolt épület van, környezetét úgy kell kialakítani, hogy az ne rontsa az épület környezetének látványát. A meglévő épületek az utcafrontról történő takarása érdekében készítsünk növény anyagú, legalább 2 m magas por és hanggátló falat. Az épületek párkány és gerincmagassága nem változhat.

- **javaslat a közterületek rendezésére:**

A lehatárolt terület út funkciójú közterületeinek kialakítása megfelelő, de a teresedés közterületi kialakítását kert-és tájépítő szakember segítségével megoldandó. Így kaphatna méltó környezetet a meglévő köztéri alkotás, és alakulna ki Pécsely élhető többfunkciós közparkja. Amennyiben a járda kiépítésére, illetve a beton járda cseréjére kerülne sor, bátran használjunk téglautózatú vöröses beton térkő burkolatot.





- reklám, és tájékoztató felületek, építmények

1,5 m²-nél nagyobb reklámfelületek elhelyezését nem javasoljuk. tartószerkezete készüljön fémből vagy fából. A helyi tájékoztatást zárt üvegezett felülettel rendelkező, maximum 1,5 m² nagyságú, fa anyagú hirdető felületen célszerű megoldani.

JAVASLAT KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSRA

5.4 Külterületi részek

5.4.1 Az egykori Kis-Pécsely puszta területe /Klára-puszta /

- **Klára puszta – kúria és környezete**

A teljes területet védelem alá kell helyezni. Védendő az épületek elhelyezése, tömegük, a zöldterület.

- **Klára-puszta ipari terület**

Mivel a területhez közel védelemre javasolt épület van, a területet illetve környezetét úgy kell kialakítani, hogy az ne rontsa a védendő érték, épület látványát. A meglévő épületek látványa már a műútról is zavaró a területen, így javasoljuk, hogy a látványvédelem érdekében készítsünk növény anyagú, legalább 2 m magas növény-falat. A meglévő épületek párkány és gerincmagassága nem változhat, az esetlegesen új épületek méreteit a meglévőkhöz kell igazítani.

5.4.2 Történelmi szőlőhegyek területe / Hideg-hegy, Derék-hegy, Zádor-hegy, Cina-völgy, Szekrény-völgy, Kútfő, Fecskefarki-dűlő, Öreg-hegy, Bogoma, Új-hegy, Nyáló-hegy, Meggy-hegy, Kispécsely-hegy (dűlő)/

A pincék, prэшázak rokon irányok mentén, de mégis elképesztő változatossággal épültek. A díszítések, egyedi megoldások, helyi jellegzetességek adják a népi épített örökség Pécselyen tapasztalható páratlan 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 építéseknel 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 bejárat
- Kétszintes, általában végig alapincézett 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, de talán kevésbé esztétikus.

Pécselyen az alaptípusok mindegyike előfordul, többségben a két illetve három helyiségből álló, esetenként az első homlokfalon iszlinggel kiegészített vagy oldalt istállóval bővített épületek vannak. A tájképben meghatározó ékességként emelkednek a kétszintes épületek, melyek szintén jellemzőek a településen.

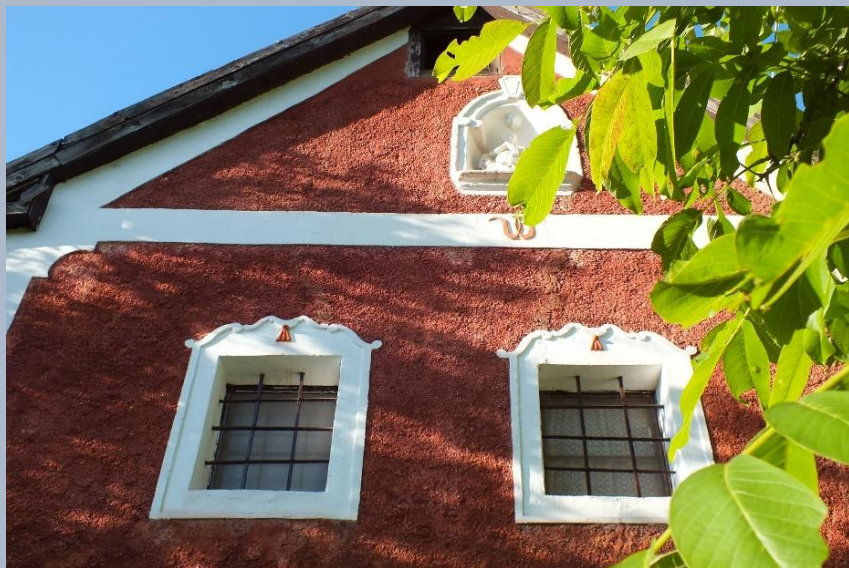
A tetőfedés anyaga hosszú ideig a nád volt, mára a tájképbe illeszkedő cseréptetős megoldások kerültek előtérbe. Az épületek nyeregtetősök. Előfordul a bejárat elé telepített kódisállás is, ennek alkalmazása elfogadható.

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

- **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 szellőző nyílások is lehetnek díszítettek. Kiemelkedő érték a bemélyedő szoborfülkével ellátott oromzat.





- **Ajtók, ablakok**

Az eredeti állapotban megmaradt pinceajtók, prэшázajtók és tartozékaik bámulatosak, ezek megtartása rendkívül fontos. A többosztatú 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. Gyakori a szemöldökgerendára vésett monogram és évszám.





Pécselyen gyakori az ajtók külső felületének fémllemezrel történő borítása az anyag védelmének érdekében, azonban ezek sem hatnak idegenül, szép példákat találunk monogrammal, évszámmal és akár virágmotívummal is kiegészített bejáratokra.

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**

Pécsely 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.





• Jó példák

A területen találunk olyan jelentősen átalakított vagy új építésű, szőlőfeldolgozás és borkészítés által érintett- részben rendeltetésszerűen 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 JEGYZÉK:

Veress D. Csaba : A három Pécsely története

