

The background is a historical map of the Fertő-tó region, showing the lake and surrounding settlements. A large blue rectangular overlay covers the lower half of the image. The title 'Fertő-táj' is written in a large, elegant serif font, with 'építészeti segédkönyv' in a smaller, simpler font to its right.

Fertő-táj építészeti segédkönyv

*Táj, települések és épületek
építészeti minőség a Fertő-tájon*



Támogató: Nemzeti Fejlesztési és Gazdasági Minisztérium
Építésügyi Célelőirányzat

Felelős kiadó: Fertőtáj Világörökség Magyar Tanácsa Egyesület
Ivanics Ferenc elnök
9431 Fertőd, Joseph Haydn u. 2.
www.fertotaj.hu
fertotaj@vilagorokseg.hu

Grafikai terv és nyomdai előkészítés: Szücsy Róbert, Solbus Design Bt.
Nyomdai kivitelezés: Duics Pál, GRAFT Stúdió

Táj, települések és épületek

Építészeti minőség a Fertő-tájon

Bevezető

A világ egyik legszebb táján élünk, ahol az ember és a táj több évszázados, évezredes „együttélése” értéket teremtett. Az élő és az épített világ olyan egységben maradt meg, mint kevés helyen. Az UNESCO 2001-ben ezt ismerte el azzal, hogy a Világörökség címet elnyertük.

A Fertő-tó és környéke évszázadokon keresztül egységes táj volt, amit azonban a huszadik század viharos történelme megbontott. A határtalan szépségű tájat egy mesterséges vonal szelte ketté. S nem is akármilyen, nem egy egyszerű országhatár húzódott itt. A kettészakadt Európa törésvonala volt ez, évtizedeken keresztül szögesdróttal, a „vasfüggönnyel” bebiztosítva. S bár alig fél évszázad telt el így, az addig egységes tájban jelentős különbség alakult ki a két oldalon. A két világ közti különbség kézzel fogható.

A zártság sok hátránnyal járt, de volt egy előnye is. Nem türemkedett be, nem tarolt le mindent a „szocreál”. Az érték megmaradt. Ezt sokszor nem vesszük észre, fel sem tűnik nekünk, hogy életünk színpadán milyen díszletek között játszhatunk.

A világ már észrevette és elismerte értékeinket, tegyük hát ezt mi is. Büszkének kell lennünk arra, ami körül vesz bennünket, amiről megismerszik ez a táj. Büszkének és óvatosnak, hogy fennmaradjon. Az óvatosság persze nem jelentheti azt, hogy megrekedjünk egy korábbi szinten. Mindennapi életünkben ötvöznünk kell múlt értékeit, a jelen vívmányaival, hogy a jövőben is jó legyen itt élni.

Ez az építészeti könyvsorozat arra ad majd lehetőséget mindenkinek, aki itt képzelel az életét, hogy az értékek megőrzése mellett, a fejlődés kínálta lehetőségeket se szalaszszuk el.

Természetesen nem könnyű a sokszínű világ betüremkedő, percről percre változó színkavalkádjában megbízható pontnak maradni. Ha nem vigyázunk mi magunk, a világ lesz szegényebb. Ez a mi árnyalatunk, ez az, amiből a világban nincs még egy ilyen!

Ivanics Ferenc elnök

„Az építészet a költészet körébe tartozik, célja, hogy segítsen az embernek lakni. Az építészet azonban összetett művészet. Nem elég, ha célszerű épületeket, városokat emelünk. Építészet akkor születik, mikor „egy teljes környezet láthatóvá válik”, hogy Susanne Langer meghatározását idézzük. Általánosságban ez a genius loci konkretizálását jelenti. Ezt az épületek valósítják meg, melyek összegyűjtik a hely jellegeit és közel hozzák őket az emberhez. Az építészet legfontosabb tette tehát a hely üzenetének megértése. Ily módon óvjuk a Földet, és magunk is egy átfogó teljesség részévé válunk.”

Christian Norberg-Schulz: Genius Loci

„Csak tiszta forrásból...”

A jelen kiadvánnyal elindulok, s a következő években remélhetőleg további kötetekkel kiegészülő és tartalmi kínálatában is kiteljesedő, gazdagodó sorozat alapvető célkitűzése, hogy dokumentációs anyagával, ajánlásaival hasznos segítséget nyújtson a Fertő-táj világörökség magyar helyszíneinek (Fertőrákos és Nagycenk települések területének nagyobb része, Sopron Balf településrésze, Fertőboz, Hidegség, Fertőhomok, Hegykő, Fertőszéplak, Fertőd és Sarród települések) területére tervező szakemberek és építetők számára ehhez az egyedi kultúrtájhoz, a megőrzött vagy még fellelhető-feleleveníthető hagyományhoz való kapcsolódásra az új beruházások építészeti megoldásainak keresése során. A beruházás szó alatt értünk itt minden fajta építési és fejlesztési célú tevékenységet, minden műfajban, a közterület-alakítástól, a lakó- és szállásjellegű létesítményektől kezdve a gazdasági, ipari, szolgáltató és középületi rendeltetések teljes skáláján.

Különös figyelemmel fordulunk a lakóházak felé, a legkisebb bővítéstől, felújítástól kezdve a vadanatúj épületekig, portákig, hiszen napjainkban is ezek adják a feladatok zömét: az őslakosok és az ide költöző magyarok és külföldiek egyaránt korszerű, korunkhoz méltó körülmények között szeretnének élni, gyakran régi épületek helyreállításával és bővítésével, máskor új ház létrehozásával a Fertő-menti világörökségi védettségű településeken.

Meggyőződésünk, hogy az itt-ott tetten érhető bántó hibák, veszteségek ellenére összességében nézve még mindig olyan természeti, településszerkezeti, településképi karakter-adottságokkal, olyan lehetőségekkel rendelkezünk és gazdálkodhatunk itt, melyek felelősséget igénylő, értő kezelése, megóvása és kiegészítése fokozott gondosságot és tájékozottságot igényel a tervezői-beruházói munka során.

Van mire visszatekintnünk, s van mire vigyáznunk e tájon!

Sokszor kicsit irigykedve tekintünk az osztrák oldali településekre, hiszen történelmi, társadalmi-gazdasági „lépéselőnyüknek” köszönhetően látszólag, s talán gyakran valóban is előttünk járnak mind azt építés-felújítás építészeti minősége, mind az idegenforgalom éltető erőként való bevonása, mind civil társadalom kitűnően működő

szervezeteinek az épített és természeti környezetet egyaránt féltve óvó működése terén. Ugyanakkor a világörökségi helyszíneket a cím odaítélése után is folyamatosan szemmel tartó UNESCO szakbizottság néhány éve már figyelmeztetni kényszerült a burgenlandi tartományi vezetést egyes olyan építési szándékok és tényleges beavatkozások miatt is, melyek vitathatatlanul rombolták volna a történeti táj- és településképet, a világörökségi kultúr-táj teljes egészének értékét, jellegzetes karakterét veszélyeztetve ezzel. Ekkor éppen a magyar oldal vált pozitív példává az UNESCO-érvelésben, de a discséretbe is belerejtve a felhívást az értékvédelem kiemelt fontosságára. Akkor az osztrák közmédiái is eljutó jelentés és értékelés Sarród fésűs beépítésű, nagyobb összefüggő egységben megmaradt főutcájának, máig egységes arculatú faluképének, mint pozitív példának kiemelt bemutatásával érvelt, mellette felsorakoztatva a többi magyar-oldali Fertő-táji település értékeit is.

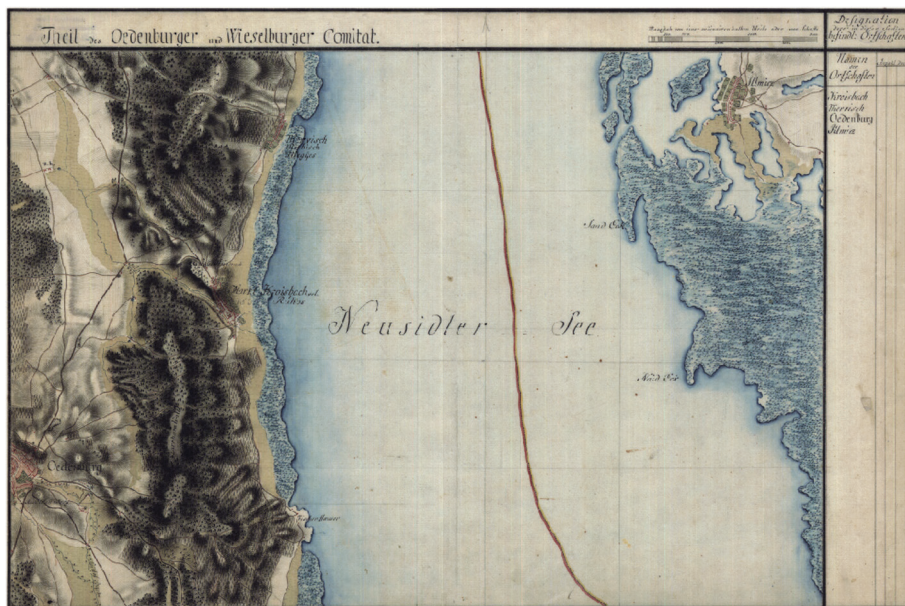
Célunk, hogy a magyar beruházók és tervezők ilyen tartalmú elmarasztaló kritikára, figyelmeztetésre okot ne szolgáltatassanak, s miközben a kíváncsok kortársi építészeti frissesség, minőség reményeink szerint egyre inkább bátran és érzékelhetően, örömmel vállalható és bemutatható pozitív példákkal megjelenik a védett településeken, az értékörzés szempontjai se csorbuljanak.

Talán semmi nem adhat biztosabb talajt, fogódzót számunkra ehhez a megközelítéshez azoknál az építészettörténeti, valamint táj- és emberföldrajzi tárgyú forrásmunkáknál, melyek már az 1800-as évek elejétől kezdődően napjainkig értő figyelemmel és szeretettel vizsgálták a pannon vidéket, az embert és épületeit a Fertő- tájban.

Fekete Szilárd építész

Fodróczy József építész, egyetemi adjunktus

Körmendy János építész



A Fertő-táj amilyennek látták (térképeken régen és a közelmúltban)

A Fertő tó és környéke régi, szinte a kőkorszakban itt élő őseink kora óta a természettel és a tájjal harmóniában élő ember lakhelye. Jellemző viszonyai a tájnak mindenekelőtt, a tó maga, a partján növényes nádas, az azokat követő szittyós, mocsaras rétek, gyepek, a művelt „kultúr-táj”, a szőlők, szántók, legelők. Külön vizsgálandó a kerített település, a szérű, a porta, a pajta, a ház, az út és közepén, az eget és erejét sejtő helyén a templommal. Fontosak az erdők helye, a – térképek készítését illetően – ősi-öreg bánya területek tájalkotásban játszott, és ma is játszható szerepe.

Hazánk első katonai felmérése 1782 – 1785 között készült. Tulajdonképpen első, mai értelemben véve teljes-értékű ország-térképnek tekintjük. Azt állíthatjuk, hogy ez örökítette meg azt az ipar forradalom előtti állapotot, amikor a tájat meghatározóan a természet alkotta, benne az ember „csak” a mezőgazdaság és a települések kultúrájával volt jelen.

A területünket illetően látszik rajta a teljes Fertő parton a jellegzetes övezetesség, a víz, a – akkor még elég keskeny – nádas, a nem túl széles legelő, vagy rét, a szőlők és erdők helye



A települések még szinte teljesen „egyutcaság”, értve az utca alatt a parton futó országutat. Látszanak a régi templomok, melyek tájalkotók, ahol még élt a tájékozódásban a „torony iránt” fogalma.

A Rákos patak völgyére dülő lejtő védelmében épül fel a mezőváros, a mezőre nyúló kertekkel, a dombon futó utcával, a tetőn található templommal, a védettség nyomát viselő városfalakkal. A patak túloldalán még alig van épület.

Fertőrákos környékén még szépek a szőlők amint felkúsznak a keleti – tóranéző - dombok lábára, egészen a Szárhalmi erdő tövéig. A kőbánya a település É-i oldalán még önálló entitás, még nem vált a településszövet részévé. A tájban Balfig csak a ma borház körüli területen találunk borászati, halászati központot, amelyik kifut a tó felé. Mindig ott volt hely valamilyen építésre. Még őrizzük, ha a köztes szakaszok egy részét be is „laktuk”. Jól érzékelhetők a Fertő tavat karéjozó, még szinte teljes területükön erdővel borított dombok, „hegyek”, s az a változatos – „hepe-hupás” domboldal, amelyik azt a különös táji, tehát az ember által érzékelhető, és élvezhető változatosságot adja, amelyet az őseink - valószínűleg elfogadtak, mint a Jóisten, vagy a természet ajándékát.

Az Ikva széles ártere kanyarog végig a tájon, elválasztva a településeket, és pontosan érzékelhetők a dombok, a felföldek, ahová a tópartjáról fel kell jönni. A nádas nem látszik szélesnek, s a belső tavakról nem ad a térkép információt.



Hazánk második katonai felmérése 1819 – 69 között készül, tehát mintegy fél évszázaddal az első után. Lehet mérleget vonni a közben lezajlott változásokról. Külön adottság, hogy a Fényes Elek által kiadott „Magyarország geográfiai szótára” (1851) időben rendkívül közel lévő a térképhez – ha számolunk is az 1848 – 49-es magyar szabadságharcra – nagyon közeli képet rajzol szóval is a gazdálkodásról, a „tájhasználatról”.

A szótár Fertőrákostól Fertőszéplakig minden településnél szól a szőlőről, melyet természetnek, s említi, hogy a bora jó, vagy néha nagyon jó. Már itt megtaláljuk a jó bor miértjét is, nevezetesen (Fertő) Boznál „A föld közepszerűnél alábbvaló; de bora igen jó, mivel szőlőhegye a Fertőre néz. ...”. Amikor a gazdálkodás és a tájba illeszkedés kéz a kézben jártak, a természetelvű gazdálkodás egyúttal haszonelvű is volt.

A táj általános képe nem sokat változott. A nádas néhány helyen szélesebbnek tűnik a korábbiánál, a települések kicsit talán nőttek. A Fertőrákosi városfal eltűnedezik, az a korábbi határozott kontúr nem jelenik meg a térképen, de a kőbánya, a malom még a településen kívül vannak

A széles nádasban láthatjuk már a kialakított tavacskákat, fürdőző helyeket. Balfnál jelzi a térkép már a fürdőt és a savanyúforrást is.



Balfról írja Fényes Elek: „Balf, vagy Farkasd német falu Sopron vármegyében a Fertő mellett, igen szép vidéken... Szántóföldje kevés, de bora igen jó;... Van savanyúvize és fürdője, melyet a soproniak mulatságból erősen látogatnak.”

Továbbra is megvannak a Fertő tavat karéjozó, még szinte teljes területükön erdővel borított „hegyek”, s az a változatos – „hepe-hupás” domboldal, amelyik azt a különös táji, tehát az ember által érzékelhető, és élvezhető változatosságot adja, amelyet többnyire a szőlő ültetvények foglalnak el.

A táj alakításában nagy jelentőségű változást jelent, hogy megjelenik a vasút. Két merev vonal, – a nyomvonaluk lényegében maig ugyanaz – az eddig a tájban viszonylag természetesen kacskaringózók között. A kor nagy lelkesedéssel üdvözölte: „Száz vasutat, ezert, csináljatok, csináljatok! Had fussák be a világot, mint a testet az ereket” írja Petőfi S.



A Kiscenken megépült Széchenyi kastélynak már jelölve vannak az összes alléi, szeder- és hársfa sorai. A korábbi térképen is megvan főépülettel szemben található a több mint 3 km hosszú hársfasor, melyet a kastély építésével egy időben telepített Barkóczy Zsuzsanna, az építető Széchenyi Antal felesége és az allé Fertőbozra érkezik.

Fényes Elek szerint: „Van itt az uraságnak gr. Széchenyi Istvánnak pompás kastélya, különösen szép és ízlésteljes belső elrendezéssel; egy angol telivér ménese, melly istállóban tartatik. Földje fekete agyag, de az uraság részéről kitűnő jeles váltógazdaság üzetik mind itt, mind Nagy-Czenken.”

A fasorok által jól érzékelhető az, az összetartozás, amely Cenkehez (akkor még Kis- és Nagy-Czenk) köti a Fertőpart közeli településeit. (Birtokosok csak Fertőboztól Hegykőig voltak a Széchenyiek, mert Balf Soproné, Fertőszéplak ekkor már az Esterházyaké volt.) A Fertő Balfnál változik, mint táj, s a tájon belül, Fertőszéplakig jelent egy egységet, amíg a települések a tavat kísérő dombvonulat lábánál települnek, csak helyenként fordulva a domb egy-egy mélyútja felé. Külön egységet látszik alkotni Balf, Fertőboz és Hidegség, amelyeknek a lába szinte a „vízbe ér”, azaz igazi parti falvak.

Hidegségről írja a geográfiai szótár: „Hidegség, németül Klein Andree, magyarosodott horvát falu Sopron vármegyében a Fertő mellett,... Templom, pap és mester bír 29 h. szántóföldet, 15 1/8 h. rétet. Az úrbéri földek meglehetősek, de az uraságé rosszak. Szőlőhegye azonban kitűnő bort terem.”

A dombok után megérkezünk a síkra, Eszterházára, Süttőre, Sarródra, majd a Hanságon átvezető út mentén Pomogyra s a mai osztrák területre, a Tószögbe. Sík terület, szikes, nádas legelők, tavak sokasága. A tájat jól jellemezheti még a „toronyiránt”, még átkanyarog rajta az Ikva, melynek hídja átkelőhely.

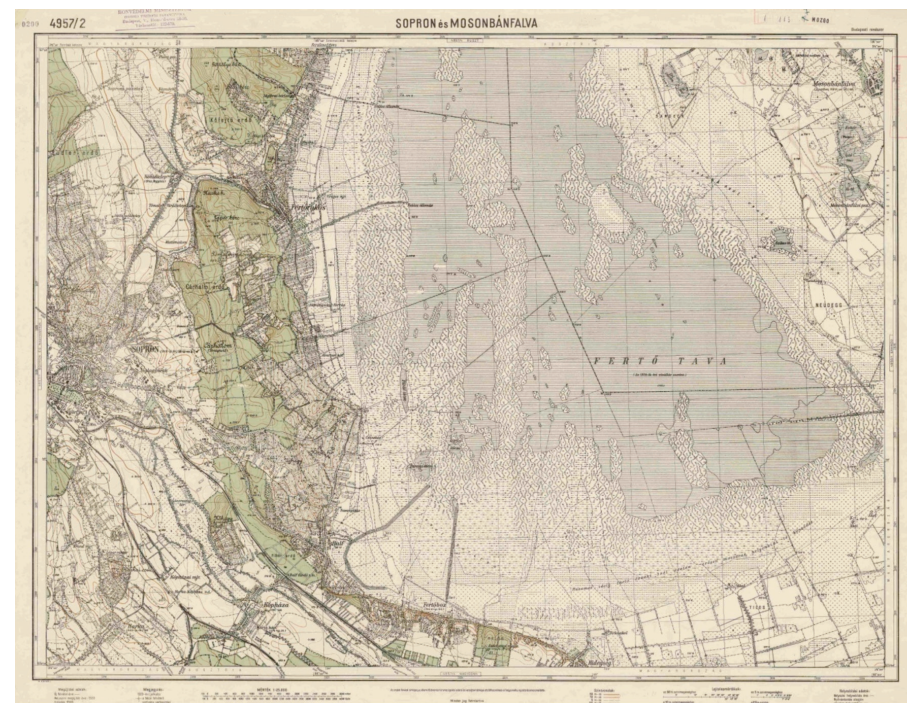
El tudjuk képzelni a tájat a messzire látszó tornyokkal, a Schneeberg havas oldalainak látványával, a síkon legelő birka és marha csordákkal. . .



A harmadik katonai felmérés – amelynek itt az 1920-23-ban megújított változatát mutatjuk be – a kiegyezés után készült, 1869 – 87 között.

Talán a legnagyobb változás a tájban, hogy a „kemény” infrastruktúra elemek megszorodtak, szinte meghatározzák a tájat, mert az korábbi illeszkedést már felváltja a technikai megvalósíthatóság adott korban értelmezett optimalizálása. Az utakat még többnyire fasorok kísérik, de ezek gyakoribbak a korábnál, nem csak egy-egy kastély tájba-szervezését szolgálják, inkább tűnnek az út technika részének.

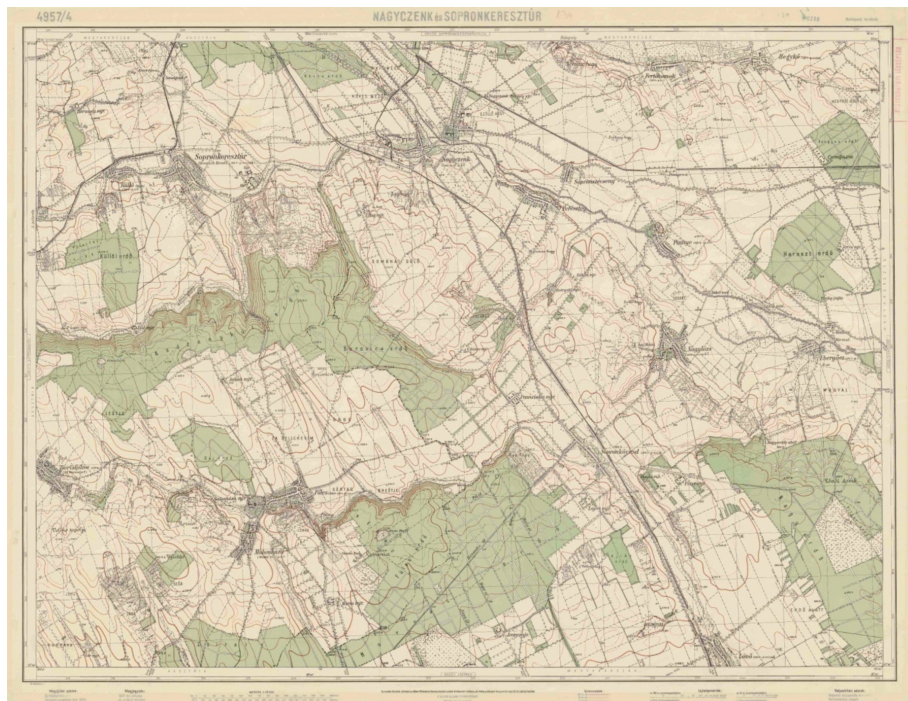
A szőlők területe változatlanok látszik, talán a dombok végénél, Fertőszéplak körül csökkent. A szőlőkben nincs továbbra sem épület, tehát a tulajdonviszonyok és a borkészítési technika változatlanok lehetnek. Az erdőket megtaláljuk változatlan foltokban, akár a Szárhalmi, akár a Lési erdőket tekintjük.



A Fertőrákos – Sopron – Szentmargitbánya útelágazásában már jelzi a térkép az épületeket, amelyek, vagy utódaik ma is ott állnak. Fertőrákos még nagyon ...még nőtt, a település már hosszabb is lett a főút mentén, és zömösödik is a kastély környékén. Már jelzi a térkép a felfedezett Mithras barlang helyét. A Rák patak partja még beépítetlennek látszik. A Gomba-hegy kicsúcsosodásánál most már több épületet találunk.

A nádas szélessége megnőtt, a tavak – talán az 1865-ös tó kiszáradás következtében – eltűnni látszanak. Már megépült a nagycenki cukorgyártat kiszolgáló „iparvágány”, amelyik a GYSEV vonaláról ágazik ki. A kastély szép – nyilván már akkor is régi – alléját a vasút átmetszi. A Fertőpartra vezető fasorok élnek.

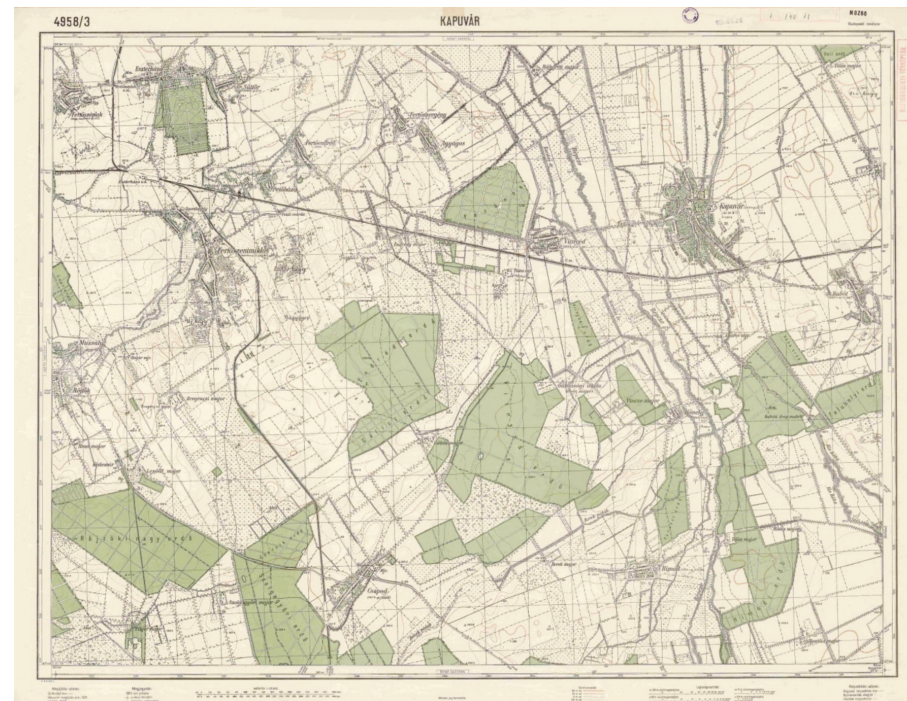
Gr. Széchenyi Béla, nagycenki birtokának közelében, a Fertő szárazra került medrében kőkori leletekre bukkant (1874). A leletek tudományos feldolgozásában részt vevő két osztrák geológus, Rudolf Hochstetter és Eduard Suess hatására érlelődött meg benne egy ázsiai expedíció terve. Céljaul a térképezést, földtani felmérést, a növény- és állatvilág, valamint a kínai nyelvek tanulmányozását tűzte ki. Az expedíció tagjának Gustav Kreitnert,



a bécsi katonai térképészeti intézet tisztjét, Bálint Gábor nyelvészt és id. Lóczy Lajos geológust kérte fel. Az út 29 hónapig tartott (1877-80).

A hársfasor alatt található a Széchenyi István kultuszáért sokat tett Széchenyi Bélának és a kislányuk születésekor elhunyt feleségének, Erdődy Hannának a bronz domborműves, vörös gránit síremléke.

A települések belterülete, beépített területe mindegyik esetben megnő. Boz kissé bővül az út mentén és felkúszik a templomhoz, sőt a térképen megjelenik az 1802-ben épült Gloriette kilátó csarnok, mint a tájat értékelő és alakító elem. Hidegség megnyílik egy utcával a tó felé, s zömösödik a templom irányában. Érdekes – talán csak a térkép részletezettsége adja –, hogy már látható a falut szinte zártan kerítő pajták sora. Bár a templom részei különböző időpontokban épültek, kimagasló építészettörténeti értékét a legősből részlet, a keleti rotunda határozza meg.



Fertőhomok is hosszabbá lesz, Hegykő orsó alakú főútját megtartva új utcával bővül, Fertőszéplak utcát nyit a Fertőszentmiklósról vezető út mentén.

Már elkészül az Eszterházát a Fertőtől K-i oldali falvaival összekötő vasútvonal. Jól érzékelhető, hogy a vasút a Lési erdőt elkerülve épült, s az állomás neve Eszterháza és még nem Fertőszentmiklós. Jelzi már a térkép, hogy a mocsaras terület közepe táján létrehozták Mekszikó és Nyáras majorokat, amelyekhez utak visznek.

A kastély kertje nem olyan díszes, mint a korábbi időkben volt, a disznós kert már nincs meg, az erdő kisebb. Az allék jelölése elmarad. A tájba kapaszkodás, a tájszervezés barokk igénye már nem a kor sajátja, főként nem a korábbi intenzitással.

A táj változását az 1952 – 53-ban készült térképeken mutatjuk be, amelyek a korábbiak (III. katonai felmérés) alapján készültek. Azért lehet érdekes, mert újabb ötven év telik el, az idő a TSZ idők előtti, de már a II. világháború utáni állapotokat mutatja. Még megvan a mezőgazdaság, de már érezhető változás: határ a tájban, „el-lenség” a szomszédban.

Fertőrákoson beépült a Kovács-hegy és a Rák patak partja, sőt a kőbánya D-i oldalán is kialakultak az utcák, de a szerkezet változása szerves, a táj alakulatainak használhatóságára figyelő. A külterületen a szőlőket, erdőket (korábban Zarhalmi, majd Szárhalmi, itt Cárhalmi erdő, – Freudi-elszólás,) megtaláljuk, a területeken nincs továbbra sem nyoma épületnek, építkezésnek. Még a korábban ábrázolt, és nyilván megmaradt Boglár-hegyi épületek is lemaradnak a térképről.

A nádas nagy, szinte teljesen érintetlen, a víz messze van néhány csatorna visz oda ki. Építés csak a korábban létesült Virágos major területén található.

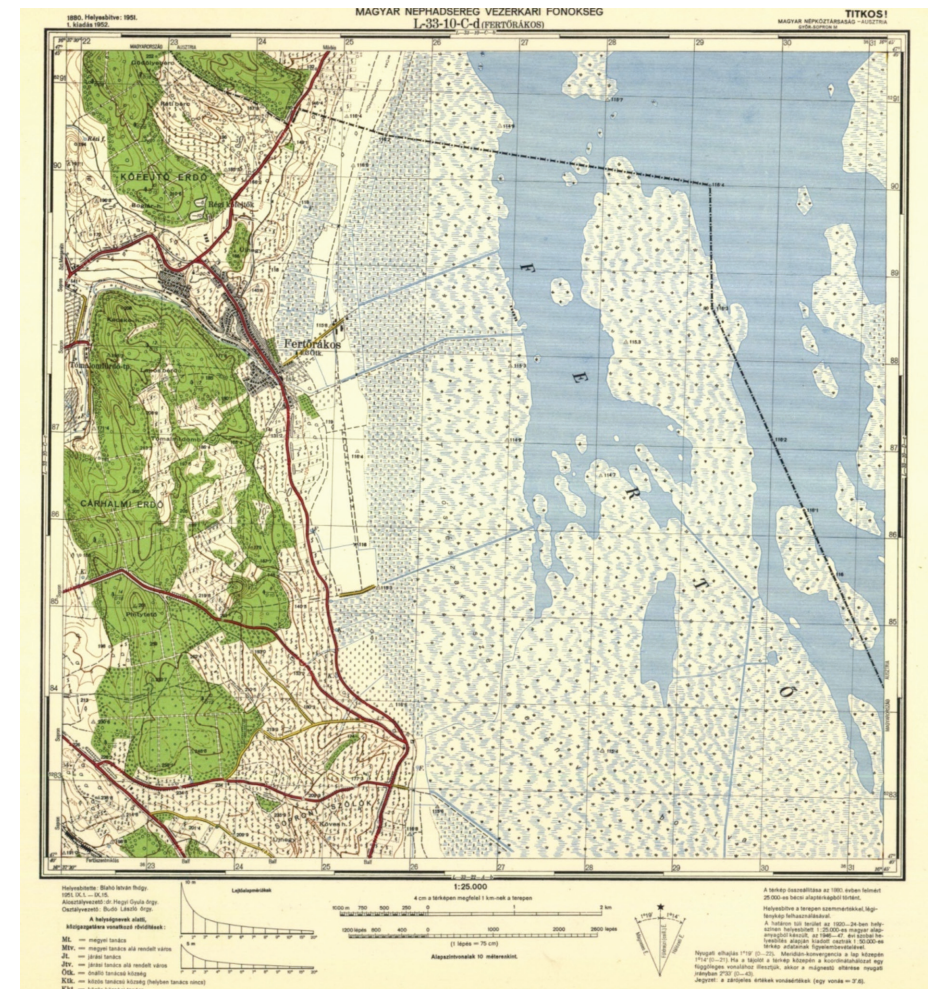
A tájra jellemző tagoltság, a víz, a nádas, néhány csatornával, a legeltetésre alkalmas rétek, a zöldségtermelő kertek, és a településen kívül a szőlővel telepített dombok, a településben a pajtásor, a porta, a lakóház, az út, magas pontján a templommal, illetve a szőlők felett az erdő szépen látszik, megvan.

Tovább haladva a part mentén jutunk a Fertőtől fordulásánál Balfig és tovább az apróbb – némelyik csak korunkban lett, elsősorban a népesség létszámát tekintve „apró” – falvak sorához, mint Fertőboz és Hidegség, illetve háttérben a tájban is érzékelhető szellemi központhoz, Nagycenkhez.

A falvakból mély-út vezet a központba, Nagycenkre. Ezek mellett az utak mellett már megjelenik a beépítés, Kis-boz, és Hidegségen a Fő utca. A falvak magasan fekvő részét szántóként, vagy szőlőként művelik, de található még tetemes erdő folt is.

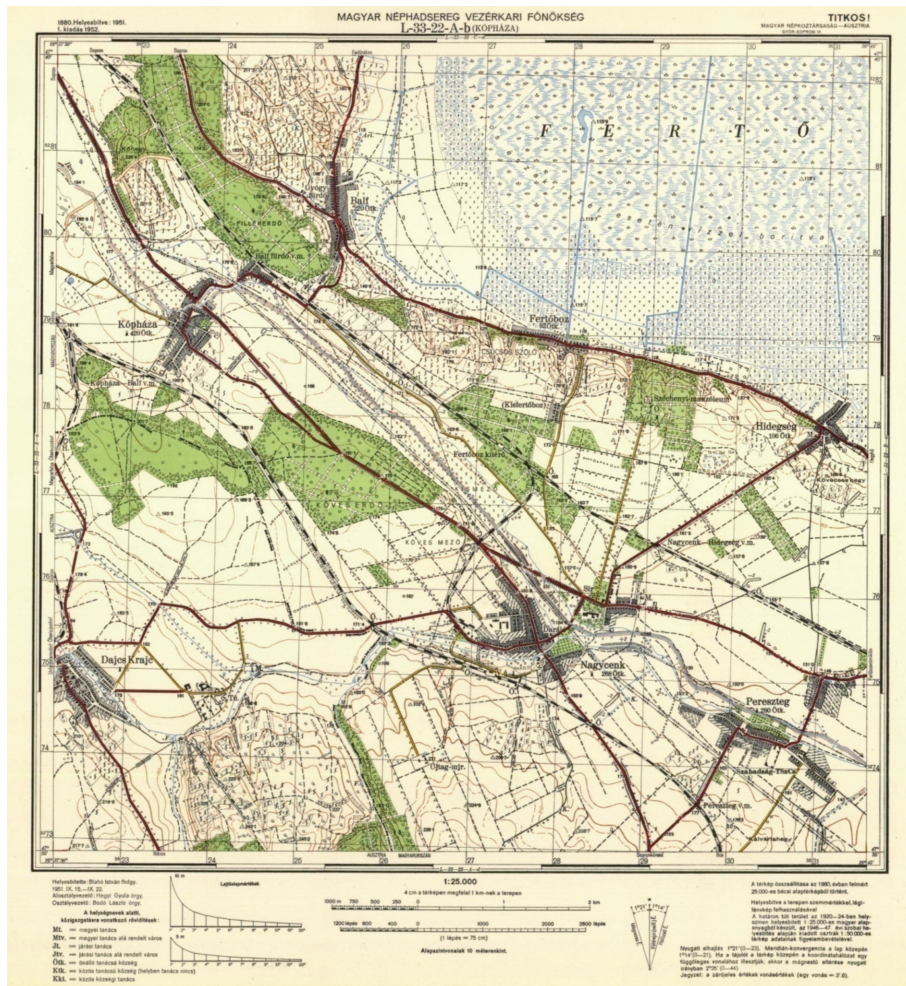
Nagycenk Kiscenk részét már nem jelzi külön a térkép, de a fasorok, az „allék” még jelzettek, a kastéllyal szemben már és még csak egy épület épült meg. (A II. világháború után a hadi övezetek és árvák kaptak a kastéllyal szemben a főút melletti és a Hidegségi út mellett fekvő területeken telkeket. A sors fintora, hogy a hamarosan megalakuló műemlékvédelem a telkek beépítését – érthető – műemléki érdekből tiltotta.

A telkek cseréje a falun belül lévő, megfelelően beépíthetőkre nem történt meg, a kastély e területe így érte meg a sajátos szempontú XXI. századot, s a sajátosságokat.



A Fertő partján eljutunk Fertődig, s a falvak bár mindegyik belterülete növekedett valamelyest még önálló entitások, még Fertőd és Fertőszéplak is csak tessék-lássék érnek össze. Az utak határozottak, a csatornák a széles nádasban egyenesek, hálózatuk tervezett képet mutat.

A szőlőföldek megvannak minden településen, bár egyre inkább a szántók között, mert ahogy laposodik a táj úgy változik a kultúra, úgy módosul – haszonelvűen – a gazdálkodás.



Fertőszéplak mellett már komoly jelentőségű táji elemként jelenik meg az 1880-ban alapított és 1949-ben átalamosított téglagyár. Számolni kell a tájban a kéménnyel és az agyagkitermelés maradvány tavaival, váljanak bármivé a későbbi rekultiváció vagy „rekultiváció” folytán.

Így érünk el az ebben a korban valóban inkább csak táji jelentőséggel bíró Esterházy kastély együtteséhez. A síkon, Fertőd települést találjuk, még nem nő túl a kastélyt É-ről kerülő úton, Süttör településrész nem foglalja el a kastélykert területét, de a szélébe belemetsz.

A laktanya területe megnőtt, a falu az É-i irányban is bővül. Nyáras és Mekszikó majorok bővültek, Sarród utcát növeszt Fertőd irányába, de messze van az összeéréstől.

A Fertő parti táj így változott az áttekintett százötven év alatt. A teljesen természetbe illesztett gazdálkodásból így alakult a műszaki infrastruktúrával is segített gazdálkodás, és vált a táj merevebb vonalasabb, de természetbarát módon használttá.

A történelmi táj végignézése után nézzük a többi fogódzót megközelítésünkhöz, nevezetesen az építészetet, és forrásmunkáit.

Ha szemezgetünk az anyagban, s a fellelt forrásokat kronológikus sorba állítjuk, a legrégebbi munka Josef Adalbert Krickel: Vándorlások a Fertő-tó környékére című, 1831-ben Bécsben kiadott kötete. Sokszor dicsért, de keveset látogatott tájként említi az úticélt, amit Bécsből indulva Kismarton érintésével közelít meg. Élvezetes a leírás nyelve, éles szemmel veszi észre a táj, s benne a falvak, házak, köztetek, parkok karakterjegyeit, szinte filmszerűen jeleníti meg az olvasó számára az útja során látottakat, melyekről könyve végén kis tartalmi összefoglalót is közöl:

„Tartalom:

Elutazás Bécsből. Schönbrunn. Szépítések. Botanikus kert. Ritka növények. Kilátás a Gloriette-ről. Laxenburg. Mulatóház a tölgyfaligetben. Öreg tölgyek. Lovagsíkság. A lovagkripta. A lovagoszlop. Franzensburg. Knappenhof. Új épület. Kilátás az őrtoronyból. Éhségbörtön. Törvényszék. Várbörtön. Ivóterem. Étkező. Társalgó. Hálószooba. Dolgozószoba. Díszterem. Kápolna. Bajvívótér stb. Minkendorf. Ének. Ebreichsdorf. Kastély. Gyár. Parkok. Pottendorf. Kastély. Park. Történelmi nevezetességek. Régi tornyok. Kilátás. Szarvkő. Horvátok. A Fürstenberg. Kismarton. Viszontlátás. Kastély. A nyári terem. Kápolna. Felvonógép. Kastélytér. Park. Lipót-templom. Rózsafasor. Mária-templom. Meglepetés. Reggel a rózsafasorban. A fiatal ismerős. Összehasonlítások. A növényházak. Télikert. Vízvezeték. Kismarton fekvése. A város nevezetességei. Eszterházy sírboltja. Séták. Állatkert. Judenstadt. Kálváriahegy. A város címere. Történelmi megjegyzések. Az Eszterházy de Galantha Gsis. Főhercegi család. A kápolna a tóparton. A fertő tó. A környező helységek. Ruszt. Vízjog. Az úszó pázsit. Jelzések. Siegendorf. Juhászat. Fertőrákos. Püspöki kert. Halászkunyhók. Nagyszerű kilátás a tóra. Gyönyörű vidék Balfnál. A zöld domb. Helységek Eszterházaig. Fasorok. A kézművesek háza. Uradalmi épületek. A lóistálló. Kastély. Belső és külső pompa. Műalkotások. Kertek. Állat és fácskák. Az este az erkélyen. Zinfalva. Parkja. A szárhalmi erdő. Sopron. A várostorony megmászás. Történelmi megjegyzések. Templomok és jeles épületek. A körárok. Kereskedelem és élénkség. Éves- és hetivásárok. Szőlőművelés. Gyönyörű vidék Wandorfánál. Brennborg finom köszönbánáival. Fraknó és Fraknó vára. Történelmi megjegyzés.”

A könyvet faksimile kiadványként 1990-ben dr. Hiller István gondozásában, az Erdészeti és Faipari Egyetem adta ki ismét, sajnos csak kis példányszámban.

Krickel XIX. század eleji leírása után már XX. századi tudományos igényű könyvek és publikációk kerültek a Kottmayer Tibor által konnotációval kiegészítetten összeállított világörökségi bibliográfiánkba, mint a magyar népi építészetnek a II. világháború előtti évtizedekben működő egyik legjelesebb építész kutató szakértője, Padányi Gulyás Jenő alapvető munkái: különösen a „A Fertő vidék népének építészete” (1937 Bp.), de „A népépítészet jelentősége: Adalékok a Felső Dunántúl és Csallóköz népépítészetének megismeréséhez” (Budapest, Mérnöki Továbbképző Intézet, 1942.) is.

Padányi figyelme a Balaton-vidék népi építészeti kincsének feltérképezése után fordult a Fertő vidéke felé, s kötetbe bevezetőjében így ír (akár jelen kötetünk bevezetője is lehetne):

„A városi ember azt hinné, hogy a magyar falusi ház az íves tornáccal jellemezhető s ezzel sokszor úntig és helytelenül alkalmazott formai elemmel ki is merítettük, el is intéztük a nép építészét.

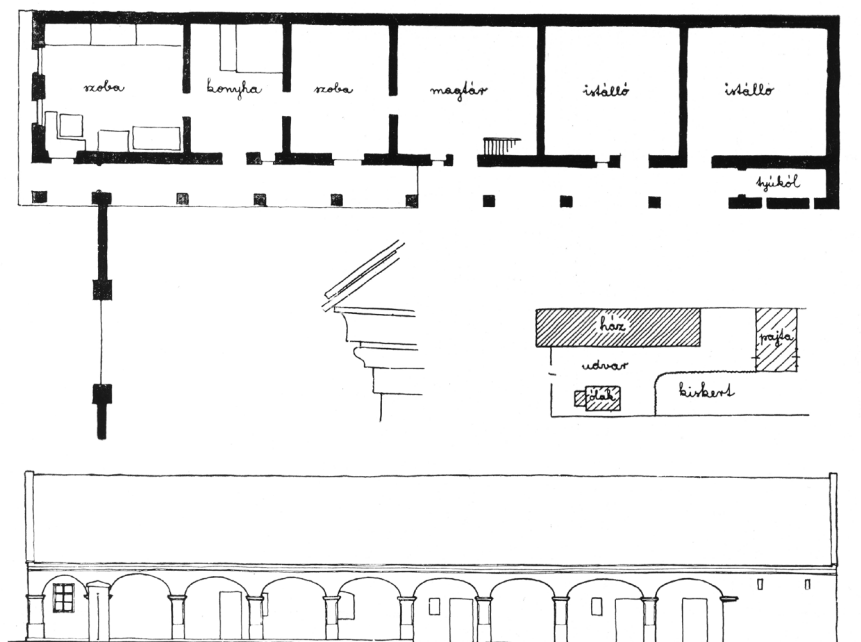
A Fertő vidék népének építészét ismertető kötetünket azzal a bizalommal engedjük útjára, hogy annak átlapozása után a felületesebb szemlélő is megérzi, mennyi rejtett kincsünk hever még falun. Bízunk abban is, hogy a nép építészete iránt érdeklődő szakértő közönség is örömmel fogadja azt a sok tanulságot, amit a gyűjtött anyag nyújthat, mint ahogy magunk is, akik községről-községre jártunk, újra és újra tanultunk. Nem csak az egyes házak kialakításában megnyilvánuló egészséges formakézség és gyakorlati érzék: magának a falunak meghittebb, egységesebb közösségi szelleme is megkapó.

A nagy városnak ma még sokszor a négyszögméterek után kapkodó, telkét kiuzsorázó, utcaképpel keveset törődő kapzsi szelleme után tanulságos és üdítő a falu eszjárását követni, amely, ha úgy adódik, önként is hozzá ad a közterülethez a sajátjából, ha ezzel magának nem árt, a köznek pedig használ. Hogy a fertőszéplakiak fűrészfogas utcaképségének páratlan bája nem városrendezői meggondolásoknak köszöni létét, hanem ösztönös cselekvés volt: az semmit a dolog érdeméből le nem von, sőt azt igazolja hogy népünk a jót, a helyeset, a szépet ösztönösen megérzi és követi.

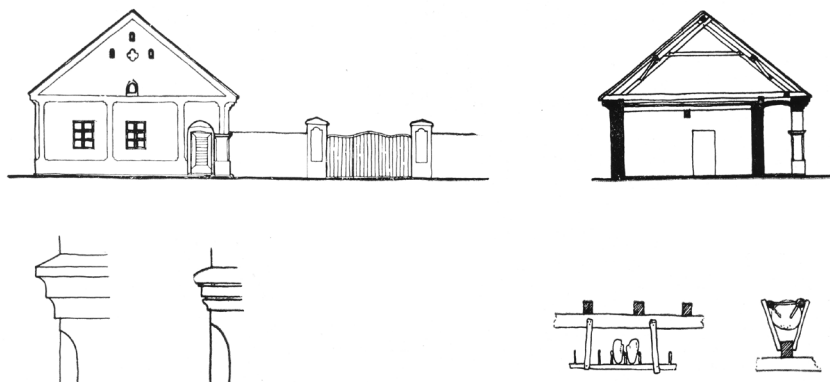
Ezt a jó alapösztönt kibontani, tevékenységét tudással és műszaki ismeretekkel alátámasztani, kiművelni anélkül, hogy indítékaiban eltérítenők és meghamisítanók: úgy véljük, ebben rejlik a magyar építészet egyik kulcsfeladata.

Erre a feladatra indulnak ismeretterjesztő és öntudatra ébersztető igyekvésökkel ezek a szerény kötetek, amelyekből Isten segítségével most a másodikokat helyezzük a szépet kedvelő magyar közönség asztalára.

Budapest, 1937. karácsony hava. Padányi Gulyás Jenő”



RJA VÁTI JÁNOS 1815 819



Az utcakép, a tornácbeyáratok, a tetők, homlokzatok és részletek összefoglaló analitikus elemzését több mint száz korabeli fotó követi, a helymegjelölésen túl gyakran frappáns magyarázattal is kísérve, nagyszerű példatárként.

Szintén 1937-es keltezésű munka Dr. Élő Dezső Sopronban kiadott, díjnyertes Sarród monográfiája. A társadalomtudós kritikai elemző látásmódjával megközelítve mutatja be a tipikus sarródi lakóház-formákat, portákat s az akkori életmódot. Részletesen foglalkozik a falu fekvésével, az építkezési móddal. Így írja le a vidékre oly jellemző beépítési formát:

„Az általános építkezési mód megegyezik a nyugat-magyarországi formával. Az átlagos típusban épült ház és annak berendezése a következő:

A Fő-utcára néz a homlokzat. A telek szalagszerűsége miatt a szobák egymás után sorakoznak, az utca irányára merőlegesen. A szélesebb telkű gazda rangosságát és tehetőségét hirdeti a "keresztház".

Szembevetendő jelenség a falu építkezésénél, hogy az egyenes utca vonalából egyik-másik ház 2-3 méterre is kiugrik. Ennek ellenére a kaput és az ajtót az eredeti vonalba viszik vissza. Így a tornác utcai része szabadon marad. Ezt nevezik kunyhónak. Ide nyílik az első szoba keskeny ablaka a „leső”, amin a „kíváncsiskodó” asszonynép nézeget a falun végig.”

Mintha csak a Sarród monográfiát folytatná dr. Lackovits Emőke néprajzkutatónak a győri Xantus János Múzeum által kiadott Arrabona (17-19-20) füzetekben 1975-77-78-ban publikált „A lakáskultúra a Fertő mentén I-II.” című tanulmánya, ami a néprajzosnak az építészetre, tárgykultúrára is értőn tekintő munkamódszerével, a hagyományok, az életmód, a lakáshasználat rendkívül alapos feltérképezésével, igen gazdag adatgyűjtésre alapozva foglalkozik Sarróddal, továbbá Fertőszéplakkal, Süttörrel és Fertőendréddelel.

Részletesen vizsgálja fotókkal, s főként felmérési rajzokkal illusztrálva a lakóház típusokat, berendezési formákat, az I. részben 1860-tól 1920/30-ig, majd II. részben 1920/30-tól az 1970-es évek elejéig.

A szerző alapos, érzéketes leírásaiból megismerhetjük, mélyen átérezhetjük a vizsgált korszakokban e tájon élt emberek életét, lakáskultúrájának alakulását. Izgalmas olvasmány, s mai folytatásért kiált ez a 35 évvel ezelőtt publikált kutatói munka.

A vizsgált hosszú időszak alatt bekövetkezett lakáshasználati – és életmód-változásokat módszeresen elemző leírásai megerősíthetik bennünk azt a gondolatot, hogy a szerző által feltérképezett 4 régi „archetipikus” Fertő-vidéki lakóháztípusból különösen az általa a lakáskultúra utolsó „hagyományos” szakaszaként vizsgált időszakhoz köthető II. és III. típusú ma is élhető, lakható épületeket, egyben vonzó utcaképet eredményező „képleteket” hordoz.

Részlet a tanulmányból:

„**II. Hagyományos típus:** a múlt sz. 60-70-es éveiben épültek, többnyire 1865-1875 között, a nagygazdáknál téglából. Fertőszéplak - Fertőszentmiklós környékén az általánosan kedvelt típus. Nagyobb elterjedése, az építkezés fellendülése a kiegyezés utáni gazdasági konszolidációnak, a fellendült állattenyésztés okozta meggazdagodásnak az eredménye.

Alaprajz: utca felől a tornác sarokpillérre támaszkodó bejárati árkáddal ellátott. A kerítés - kapu vonala hátrább került. A tornác sokszögű vagy gömbölyű oszlopokból áll, végigfut az épület lakórésze előtt. Itt található a kút is. A lakótér a tornácról nyílik, bejárat a konyhán van.”

Lakórész:

a) szoba + konyha + szoba + kamra + istálló

b) szoba + konyha + kamra + istálló

Előfordult, a b) változat kétszer található egy közös telken, pl. Fertőszéplak, Nagy L. u 24-26. Laiber Antalné Hanzséros Klára.

Utcai szoba: két utcai, egy bejárati árkádranyíló, három ablakkal ellátott, tágas. Mestergerendával kiváltott fagerendás födémrel vagy ugyanígy, de mestergerenda nélkül. Konyha: eredetileg pitvar és boltozott, szabadkéményes füstökonyha volt. A szabadkéményt a sz. elején vagy az I. vh. után téglaboltozattal lezárták, alatta eklektikus párkánnyal ellátott falazott kemencét építettek.

Hátsó szoba: az utcainál nagyobb, ez volt a tulajdonképpeni lakószoba, egy ablakkal nézve a tornácra, ill. udvarra.

Kamra: raktározóhely és bizonyos munkák elvégzésének helye. Itt található a padlás-feljáró. Általában a hátsó szobából nyílt, ma többnyire a tornácról.

Istálló: eredetileg csehsüveg téglaboltozattal, egy, kettő, három boltmezővel fedve. Megrongálódás után poroszsüveg boltozatra vagy fagerendás födémre cserélték. Ma már sokat lebontottak.

Ezek az épületek mind elnyújtott hasáb alakúak és nyeregtetősek.

Utcai homlokzat: oromzatos, sarokpilléres bejárati árkáddal.

Fajtái:

a) az árkádnnyílás az egységes homlokzati falsíkot töri át,
b) a pillér mint önálló építészeti tagozat szerepel: pillértörzs, lábazat, gazdag profilú párkányfejezet részei c) pillértörzs (önálló) nyolcszög, a feje négyszög keresztmetszetű. Az ablakok általában vakolatsávokkal keretezettek.”

A falusi lakóháztípusokkal, köztük a Fertő-vidékiekkel is foglalkozik Ruszthy Zsoltnak a Műemlékvédelem 1974-ben kiadott XVIII. 4. kötetében, „Kisalföldi lakóház típusok 1750-1900” c. tanulmánya is, melyben az Élő-monográfiában is leírt „kunyhós ház” mellett a „Sopron környéki német ház” jellegzetességeit is összefoglalja:

„Sopron környéki német ház.

Legfőbb jellemzője, hogy apró egységek egymás mögé sorolásából keletkezik, melyek a változatos, lejtős terepet követve, igen festői látványt nyújtanak. Az egyes egységeket különálló tetőszékekkel fedik, melyek magassága változó. Nemegyszer 4-5 lakóegység és ennek megfelelő számú istálló és kamra követi egymást: így az épület hossza a 100m-t is meghaladja. Borospince csaknem mindegyik ház alatt található, aknaszerű szellőzőablakkal.

Az utcai homlokzaton a szimmetrikusan elhelyezett két kis ablak mellett szinte törvényszerű a sarokablak alkalmazása. Az udvari bejáratok gáborral hangsúlyozottak. Az osztott padlások kis nyeregtetővel fedett feljárónyílásai fokozzák e házak festői megjelenését.

Jellegzetes a beépítés módja is. A normál szélességű telkek mindkét oldalát beépítik a közös udvarra néző házakkal. Az osztott telkeken azonban csak egy hosszú „virsli” építhető. Elvértve előfordul az L alakú beépítés is, egymással szembenéző hosszú házakkal kombinálva.

Előfordulása: Harka (Magyarfalva), Rákos, Boz, Ágfalva, Balf, Kópháza.

Általánosan használt épületszerkezetek: Az alapok és pincefalak faragott vagy fűrészelt termésköböl: a felmenő falak téglából köböl és vályogtéglából vegyesen készültek. Bár előfordul a gerendás fáfödém is, a boltozatok alkalmazása - még az alárendeltebb helyiségekben is - általános. Az ollószáras vendégszelemenés fedélszékeket hódifarkú ceréppel fedték. Az ajtó - és ablaknyílások kőkeretesek, többnyire díszített és évszámos, vastáblás szárnyakkal záródnak.”

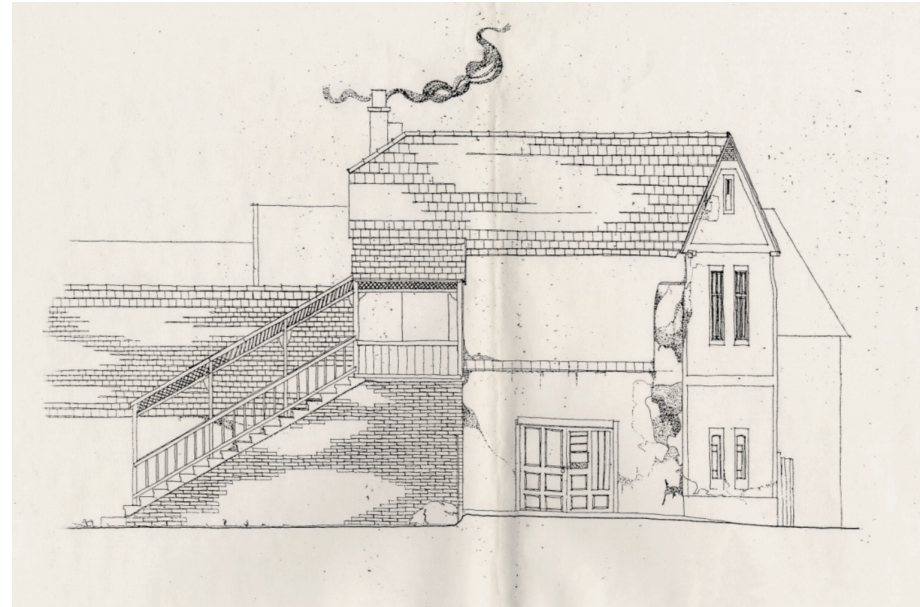
Kijelenthető, hogy egy Fertő-menti településen ma is tökéletesen elegendő a jó eredmény eléréséhez, ha az akkori ház részeit, térkapcsolatait „mai nyelvre lefordítjuk”, ha az általuk közvetített szellemi értékekhez, egyszerűséghez és racionalitáshoz fordulunk (tiszta szoba - nappali, konyha - konyha-étkező, szoba- hálóblokk, nyárikonyha, kamra - gazdasági rész), s e minta, tiszta beépítési és tömegképzési szerkesztési rendjét, homlokzati arányait, soha nem túlzó, mégis karakteres tornác- és oromdíszítéseit értő módon, nem felületes sablonossággal alkalmazzuk ismét, a világörökségi kontextusba illesztendő mai lakóépületek tervezése során.

A tüzelőnek a lakás-berendezést meghatározó szerepe már a XX. század 60-as, 70-es éveire eltűnt, a szabadkérményes füstöskonyhák ideje lejárt, az utóbbi két évtized folyamán megvalósult a teljes közművesítés, vele a kényelmes gázfűtés lehetősége, de a jó öreg cserépkályha mai utóda (kemence, kandalló) nem maradhat ki mára legtöbb új családi házból sem.

Szerencsére, az utóbbi évtizedekben, így rendszerváltozás óta máig eltelt években is jutott újabb kutatói figyelem a Fertő-menti települések építészeti értékeire.

Számos épületfelmérés és fotódokumentáció készült a Szentendrei Szabadtéri Néprajzi Múzeum (SzSzM) és az OMvH, majd utódszerzete, a KÖH megbízásából, melyek megtalálhatók e szervezetek archívumaiban.

Egy 1980-as fertőrákosi épületfelmérés (készítője Suppán Gábor) címlapja, az eredeti példány a SzSzM-ban található, alant az OMvH archívumában lévő 1994-es fotódokumentáció, készítője Kottmayer Tibor

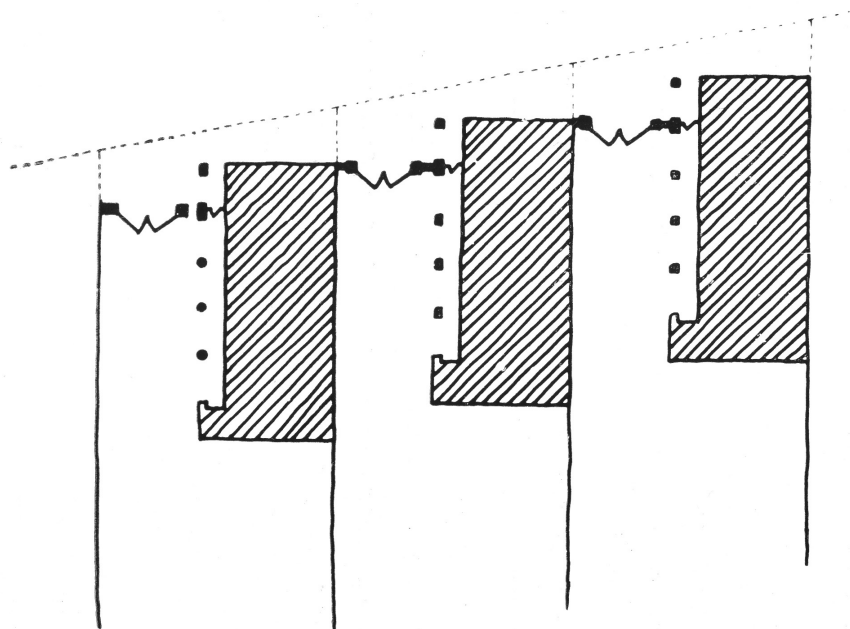




Az ICOMOS németországi nemzeti bizottsága és az Alpok-Adria munkaközösség együttműködésének eredményeként 1992-ben kétnyelvű kiadással kapott nyilvánosságot egy prominens kutatókból álló német-magyar szerzőgárda, köztük magyar részről dr. Winkler Gábor munkájaként a „Fertőrákos – Műemlékvédelmi megfontolások egy magyar falu megújításához” c. tanulmánygyűjtemény. Ebben a kötetben jelent meg az időközben példaszerűen felújított Zollner-ház (Fertőrákos, Fő utca 152.) kutatási anyaga is, „Részletépítéssel és építéstörténettel kapcsolatos megfigyelések” címen.

A szentendrei SzNM és a győri Xantus Múzeum együttműködésének eredményeként került kiadásra a Győrött 1993. május 24-25-én megrendezett „A Kisalföld Népi Építészete” konferencia teljes tanulmányanyaga, benne Askercz Éva: „Barokk útmenti szobrok ÉNY-Magyarországon”, és Filep Antal: „Nagytáji egységesség és regionális tagolódás a Kisalföld építő kultúrájában” című tanulmányaival, melyek mindegyike érinti a Fertő-menti településeket is. S ha már a „közterületi kincseknél” tartunk, figyelemre méltó ajánlásokat közöl Kottmayer Tibor „Emlékek az országos közutak mellett” c. 1998-ban készült szakértői dolgozata is.





(Padányi - Gulyás Jenő: A népépítészet Jelentősége – Pátria 1942)

A cikkünkben kedvcsinálóként bemutatott korábbi művek professzionális igényességgel és módszerességgel rögzítik a megírásuk idején még jobb állagú történeti épületállományt a Fertő-menti településeken, így rajzaik, fényképfelvételeik mára felbecsülhetetlen értékű dokumentumok, források a Fertő-menti települések közegében alkotó építészek számára, akár rekonstrukciós feladattal, akár új épület tervezésével foglalkoznak, az utóbbi évek publikációi pedig korszerű tudományosságukkal különösen a szakmai hitelesség, a ma elvárható legmagasabb szintű gondosság terén adnak követendő jó példát és muníciót.

Bízunk abban, hogy a most induló sorozatunk tervezett további köteteiben is módunk lesz majd mind további szemelvények közlésére, mind akár komplett reprint kiadványok létrehozására.



A Fertő partjának változását a XX. század második felében az alábbi, immár a technika vívmányának megfelelően műholdas kép illusztrálja.

Mit állapíthatunk meg a tájról, amelyet az ember – még szocializmus műszaki zárral védett idején is – tisztelben tartott és őrzött?

A beépítés területe növekedett végig a tópart településein.

Fertőrákoson beépült a patak és a Fő utca közt elterülő szőlő területe, szeretettel, sok jó gondolattal. A házak lassan-lassan megindultak a domboldalon felfelé. A pajták sora – a megszűnő egyéni gazdálkodásnak megfelelően – értelmét veszti, bár komoly erőfeszítéseket tesz a település, hogy megtartsuk gazdaságos és értelmes legyen, de a hátsó kertek termelési értéke csökkenvén, azok építési telkekké minősülnek. A klasszikus „övezetesség – amelyet még az UNESCO által elfogadott előterjesztés tartalmaz – megszűnni, illetve kibővíteni látszik. A „Golgota” dombján hétvégi-házaspark üdülőterület alakul ki, egyelőre jó növényzettel, és megfelelő minőségű és méretű épületekkel.

Balfon az épületek elérték a régi utat, sőt az út É-i, az elkerülő út D-i oldalán elterülő, Fertő tavi panorámás kilátást adó domboldalt is. Méreteik a kívánatosnál – és valószínű, hogy a gazdaságosan kihasználnál is – nagyobbak, magasabbak tényleg. A Tervtanács működése óta – és általánosan – a méretek és a funkcióknak történő adekvát megfelelés javulni látszik. A hagyományos településrész környezetében az illeszkedés szép példáit találjuk.

Ferőboz kissé megnőtt a Fő utcája mentén és a domboldal felé, de tájba-illeszkedése a hagyományoknak megfelel. Hidegség szintén a Fő utcája mentén nyúlt meg, nem mindig a „legfertőibb” épületekkel, s megkezdődött a templom mögötti Csilla domb beépítése, a rendezési terv és szabályozása jó volt, a megvalósulás nem mindig vette azt figyelembe.

Nagycenk jól őrizte a hagyományait – részben a műemlékvédelem és a természetvédelem közös, hatékony támogatásával – és a lakók szeretetéből. Sajnos a „Széchenyi – Village” tájidegen tömbjének látványán csak a felnövekvő fásítás javíthat.

Fertőhomok régi kis házai közül néhány megnőtt, az akkor kívánatosnak látszó igények szerint, de az utcák léptéke még szépen megmaradt. A Hegykő felőli oldalon a XX. szd. második felének megfelelő üdülő, hétvégi házaspark terület nyújtózik, elég szépen fásult, a táj látványába nem előnyös, de nem is sokat zavar.

Hegykő a termál strandjára alapozva nagy idegenforgalmat bonyolít. Az ezzel járó építészeti arculata a vidéki átlagnál valamivel jobb, de nem a legmagasabb minőséget reprezentálja. Ez vonatkozik a lakóépületekre, amelyek területe a termál feletti lankát lassan teljesen benövi – és sajnos a termál strand épületeire is. Fertőhomokkal az üdülőterülete egy egység. A terület legdinamikusabban növekvő települése.

Fertőszéplak és Fertőd összeépültek. Még a vasút vonzásában, a D-i oldalon nagy agyaglelőhelyen téglagyára

épült, amely ma részben horgásztóként üzemel. A település Fertő tó felőli oldalán tetőablak gyár és papír üzem létesült. Lakóterületei minden irányban bővültek, jellegzetesen a Fertő felé és az utak mentén. Az épületeiket illetően több-kevesebb illeszkedési sikerrel.

Fertőd a fő közlekedési útjai mentén összeért, összenőtt Süttörrel, Sarróddal, Fertőszentmiklóssal és az előbb említett Fertőszéplakkal is. Nagy változást hozott a szovjet hadsereg építkezése a területen, majd külön minőségi gondot jelentett és jelent ma is ezeknek az épületeknek a szerkezetbe „szervesítése”, minőségük, környezetük javítása. Tőzeggyár major kissé bővült, a régi jól megépített ipari épületek hasznosítása nehéz feladat. Sarród lakóterületével Fertőig terjedt. A település legnagyobb változását a Fertő – Hanság Nemzeti Park Sarródra költözése és ottani építkezései jelentették. Említeni kell, hogy ezek mindig nagy figyelemmel építődtek és illesztődtek a tájba, figyelve annak jelzéseire. A Sarróddhoz tartozó Nyárligeten fontos változást jelentett a templom megépítése és az idegenforgalom kiszolgálására az út felé forduló kertvégek – kissé igénytelen, szezonális – beépítése. Szintén Sarródhoz tartozik Fertőújlak (korábbi Mekszikó pusztája) amely lassan-lassan lépeget előre, a NP sok segítségével.

Összességében tehát a településsor a tájban továbbra is él, az UNESCO részére történt előterjesztésnek az a fő motívuma, amely a terület legfőbb értékének a „kezdetektől fogva mind a mai napig a tájjal harmóniában élő ember kultúráját” jelentette, néhány kisebb gondot leszámítva még nem sérült jövőképesen.



A területre vonatkozó országos szerkezeti terv részlete

Mai eszközök az érték továbbértékesítésére:

Jogszabályok. Területrendezési tervek. Településrendezési tervek, bennük fel-fel tűnve a kezelési terv.

A tervtanács és munkájára támaszkodni tudó építési hatóság.

A jogszabályok közül négy törvény és természetesen ezek végrehajtási kormány és miniszteri rendeletei azok, amelyek – külön a hivatkozások említése nélkül – meghatározzák a Fertő-táj, mint a világörökségi listán lévő terület jogi környezetét. Ezek:

- A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény, amelyik a világörökségi területen belül elsősorban természet és a táj védelméről szól.
- A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény, amely a műemlékileg védett területek védelmét biztosítja, és kimondja, hogy minden világörökségi terület és létesítmény a műemléki törvény hatálya alá tartozik, ha nem áll más törvény védelmében.
- Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, amely a településrendezés és építés jogi alapja.



A kulturális örökségvédelem szempontjából kiemelten kezelendő terület övezete

- és az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény, amely a terület egységéről és településrendezési továbbviteléről rendelkezik.

A területrendezési tervek közül az Országos Területrendezési terv az, amelyet az Országgyűlés 2008-ban módosított, s amely pillanatnyilag a területünk tervezését befolyásolja. (A Győr – Moson – Sopron megyei területrendezési terv készül, de hatályba csak jóváhagyása után léphet. A digitális anyagban pótolni fogjuk a vonatkozó övezetek terveit.)

Jelölt területfelhasználások: - erdő terület - települési terület - vegyes terület – vízgazdálkodási terület, illetve az utak, vasutak és kerékpárutak nyomvonalai. Településrendezési tervvé történő „lefordításukról” a megyei területrendezési terv finomításának közbejöttével intézkedik a törvény.

Az övezetbe kerülnek a megyei tervben a világörökség (és világörökség-várományos) területek, valamint a történeti települési területek találhatók. Azt a törvény az alábbi módon szabályozza:

Világörökség terület övezetben a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a kezelési tervben meghatározott célokkal.



Országos ökológiai hálózat övezete

Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek területe nem bővíthető.

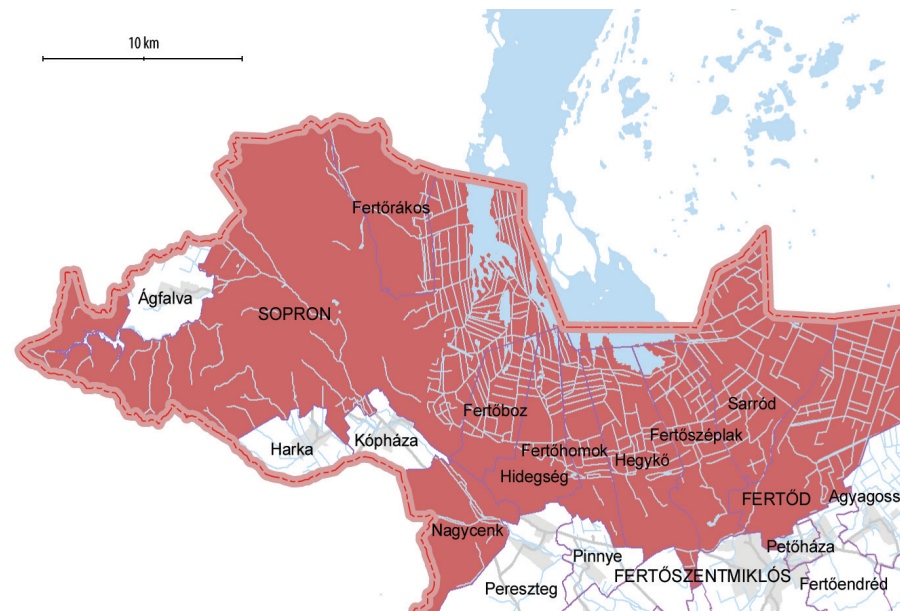
Az övezetben közlekedési infrastrukturális hálózatokat és építményeket a kulturális örökségi értékek sérelme nélkül, területi egységét megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve kell elhelyezni.

Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a világörökségi területek védelmét nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.

Az országos tájvédelmi övezet területe természetesen lefedi – az országos terv léptékének megfelelő ábrázolás mellett – a világörökségi területek egészét, ezzel szemben az országos ökológiai hálótat övezete – mint azt az alábbi térképről is érzékelni lehet – a települések belterületeit nem, vagy csak elvétve érinti.

Az országos tájképvédelemre vonatkozó törvényi előírás:

„Az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei



Világörökségi területek övezete

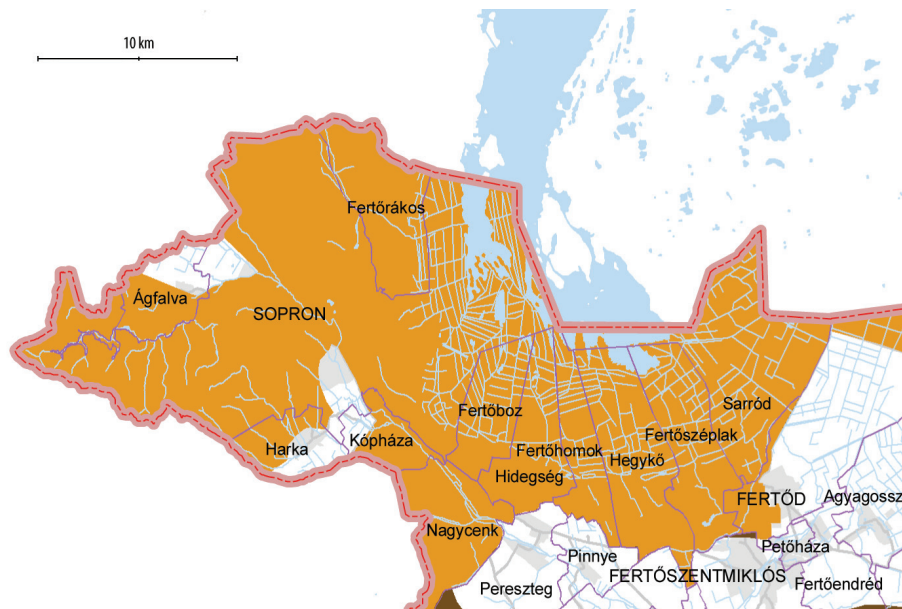
területfelhasználási kategória jelölhető ki, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.

Az övezetbe tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan terület-felhasználási egység jelölhető ki, továbbá helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet és övezet hozható létre, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.”

Az országos ökológiai hálózat övezetében tartozó területek esetén a rendelkezés jellege hasonló, nevezetesen: „Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.”

A valóságban ez utóbbi nem, vagy erősen korlátozott mértékben beépíthető területeket jelent, melyek körülhatárolása a településrendezési tervekben történik.

A megyei területrendezési terv régi változata hatályát veszítette, az új pedig még az egyeztetés fázisában van,



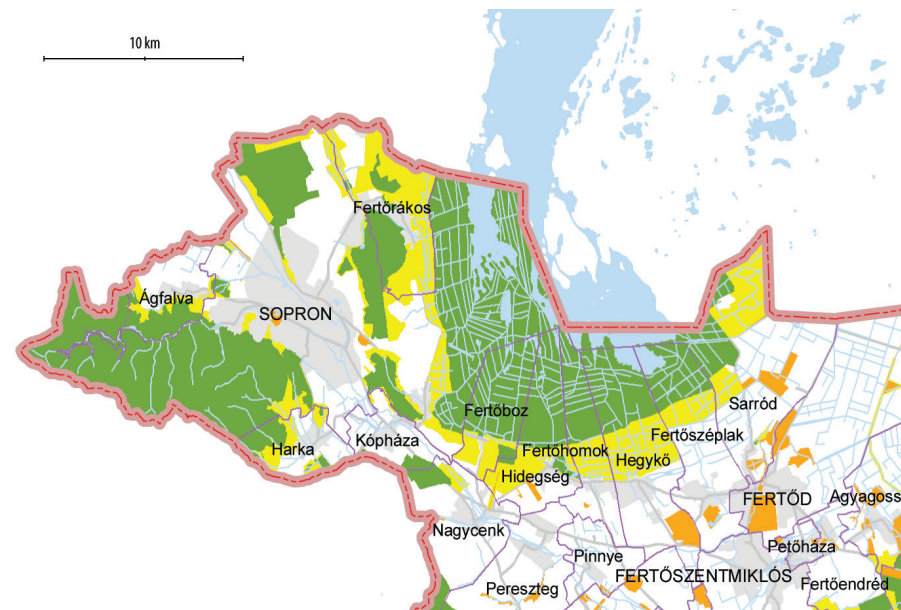
Regionális tájvédelmi terület övezete

így használata, bemutatása csak módszertani szempontból hasznos, az országos területrendezés és a települések szerkezeti tervei közt.

Területünket érintően három részletet mutatunk be a megyei tervből, nevezetesen a világörökségi terület, a térségi jelentőségű tájképvédelmi terület és az országos ökológiai hálózat övezetét, de megyei övezetekre felbontva, azaz, mint: magterület, ökológiai folyosó és puffer terület övezetek.

Azért ezeke az övezeteket emeltük ki, mert szerepük, befolyásuk meghatározó a települések szerkezeti tervére, és ezen keresztül a település területeinek lehetséges területfelhasználási jövőjére, jövőképre.

Világörökség és világörökség-várományos terület övezetben a terület-felhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a kezelési tervben meghatározott célokkal. Tehát a területeket úgy kell használni, hogy azok mind a szakmai, mind a társadalmi feltételek szerint feleljenek meg a tájgazdálkodás e rendkívül szép – a világ örökségévé lett – országgrészen a hagyományos elveknek. Tehát ne a tájat, természetet legyűrő technika legyen a példa, hanem a tájat, természetet ismerő, azzal harmóniában élni és gazdálkodni tudó ember, aki így képes biztosítani maga és családja boldogságát/boldogulását, megélhetését ebben a környezetben.



Országos ökológiai hálózat övezetének megyei bontása

A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetébe tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá a helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet és övezet hozható létre, ami a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.

A magterület és az ökológiai folyosó alapvetően nem lehet beépítésre szánt terület a település rendezési tervében, illetve a valóságban nem épülhet el. Olyan természeti területek, amelyeken a meglévő természeti érték megtartása, megóvása akkora jelentőséggel bír, – összességében az egész emberiség szempontjából – hogy a megsemmisülése, területi csökkenése általi korlátozása hosszabb távon mindnyájunknak (különösen gyermekeinknek, unokáinknak „hetedízign”) komoly kárt okozna.

A települések rendezési tervei és a kezelési terv

A kezelési terv kulcsmondata: A világörökség helyszín nem múzeum, hanem a fenntartható fejlesztés modellrégiója: olyan települési és táji együttes, amelyben a történelmi értékek, a megújulás és a fejlődés kiegészíti és erősíti egymást. A régió forrásait és kvalitásait nem kizsákmányolják, hanem fenntartják és gondos gazdasági irányítás mentén továbbfejlesztik. A fenntarthatóság minden ágazat kulcsszava.

A települések történelmileg kialakult egybeolvadása, ill. a környező kultúrtájba való átmenete jelenlegi formájában megőrzendő. Lehetőleg a tájtisztelet hagyományos szintjén kell alkalmazni a települések terjeszkedését a külterületek felé, és biztosítani kell a belterület és a környező táj harmonikus átmenetét. Tiszteletben kell tartani a régió falvainak hagyományos, illetve szerves határait és azok jellegzetességeit.

A szélérőművek építése a világörökségi helyszínen ellentét az érintetlen táj megőrzésének céljával. A szélérőművek telepítésére alkalmas zónák kijelölése segíthet a hibás fejlesztések megelőzésében.

A tájképet nem szabad elcsúfítani villanyvezetékekkel vagy egyéb műszaki létesítményekkel. A műszaki infrastruktúra fenntartásához szükséges villany-vezetéseket úgy kell megépíteni, hogy az ne kerüljön konfliktusba a tájvédelmi érdekekkel (pl. földkábel fektetése révén). Ezt a hálózat felújításakor érvényesíteni kellene.

Meg kell őrizni a változatos struktúrájú borvidéki tájat, – a tipikus kisparscellás szőlőművelést, a gerincvonulatokat, kiemelkedéseket és kőhalmokat.

A felhagyott, különösen a meredek lejtőkön és erdőfoltok mellett fekvő szőlősök további elcserjésedését meg kell akadályozni a táji sokféleség megőrzése érdekében.

Természetvédelmi és mezőgazdasági érdek is, hogy a tóparti réteket megfelelő módon hasznosítsák, és ezáltal megőrizték a ritka növénytársulásokat, és azok madár-élőhely szerepét. Ezért marhatenyésztő és szénatermelő gazdaságokat célszerű létrehozni és ezek állami támogatását szorgalmazni. Az elnádásodó rétek fűvének minősége valószínűleg nem elég jó minőségű takarmányozásra, ezért szó van annak fűtési célú felhasználásáról.

Az évente termelődő hatalmas mennyiségű biomassza megfelelő hasznosításának hiánya felelős a sekélyvizű zónák egyre erősebb feliszapolódásáért. Az idős nád fűtési célú felhasználása a természetvédelem, a mezőgazdaság és a tó állagvédelmének érdekeit is szolgálná, és potenciális hozzáadott értéket jelenthetne a tartománynak. A nád téli égetését (a nádasok felfrissítése, a következő évi aratás előkészítése céljából) hatékonyabb ellenőrzés alatt kell tartani.

A nádas közös kezelése Magyarországgal a nád, mint természetes, megújuló erőforrás fenntartható, környezetbarát hasznosítását kell, hogy eredményezze.

Különösen a világörökség helyszín magyar oldalán szabályozni kell a hagyományos erdőterületeken kívüli erdősítések; gondoskodni kell továbbá arról, hogy csak a tájra jellemző fafajokat használják.

A településrendezési terv

Amiért készül, és amiért karbantartjuk

A településrendezés célja, hogy a települések terület-felhasználásának és infrastruktúra-hálózatának kialakítása, az építés helyi rendjének szabályozása, a környezet természeti, táji és épített értékeinek fejlesztése és védelme, továbbá az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának megteremtése, az érdekütközések feloldásának biztosítása, valamint az erőforrások mértékletes (fenntartható) hasznosításának elősegítése.

A településrendezés feladata, hogy a település területének, telkeinek felhasználására és beépítésére vonatkozó helyi szabályok kialakításával meghatározza a település összehangolt, rendezett fejlődésének térbeli-fizikai kereteit; a település adottságait és lehetőségeit hatékonyan kihasználva elősegítse annak működőképességét a környezeti ártalmak legkisebbre való csökkentése mellett; biztosítsa a település (településrészek) megőrzésére érdemes jellegzetes, értékes szerkezetének, beépítésének, építészeti és természeti arculatának védelmét.

Amit tartalmaznia kell

A település szerkezeti terve az a társadalmi-műszaki terv, amely a választott „laikus” testület számára még érthetően foglalja egybe, s köti területekhez, és teszi vállalkozhatóvá és vállalandóvá a település fejlesztési elképzeléseit, választott jövőjét. Ebben kell lerajzolni és megfogalmazni mindazt a szinte „történelmi távlatra” szóló döntést, amelyeket a választott testület a település jövője iránti elkötelezettséggel, s az unokák életének garantálásaként elhatároz.

Rendkívül fontos, hogy ezt a testület, a település (és a tervező) komolyan vegye, s mint a törvény kívánja magára nézve a választási határokon túlnyúlóan köteletségnek érezze.

Az építési törvény szerint a szerkezeti terv: „az a településszerkezeti terv, amely meghatározza a település alakításának, védelmének lehetőségeit és fejlesztési irányait, ennek megfelelően az egyes területszervek felhasználási módját, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeinek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését.”

Ez az a terv, amelyben az erre hivatott testület a megfelelő szakemberek segítségével egységben vizsgálja a települést, annak – a tervezés módszeressége miatt – minden előnyével és hátrányával együtt, hogy ebből egy területileg is megtartható jövőképet rajzolódjon ki a településen élők számára.

A településszerkezeti terv az amelyben le kell írni, hogy a település egészéről és részleteiről hol vár valamely jel-

lemzöt, egyedit, egyszerűt a település. Itt kell leírni, ha a településkapuk kialakítása jelentős, ha a közterületek alakítása, funkciói fontosak és azoktól elvárunk valamit, ha a beépített területeknek hangulatot, „lelket” kívánunk adni, legyenek azok falusias, vagy városias lakóterületei a településnek. Ez az a leírás és a lényegét megjeleníteni képes terv, amelyet a településen élők értenek, éreznek, amelyből a tervezett jövőjüket meg tudják ismerni és tán meg is tudják szeretni.

Nézzük néhány fertőparti település szerkezeti tervében megjelenő jövőképét (csak a meglévő, digitálisan elérhető és hatályos tervekett vettük számba, a módosítás alatt lévőkkel itt nem foglalkoztunk.)

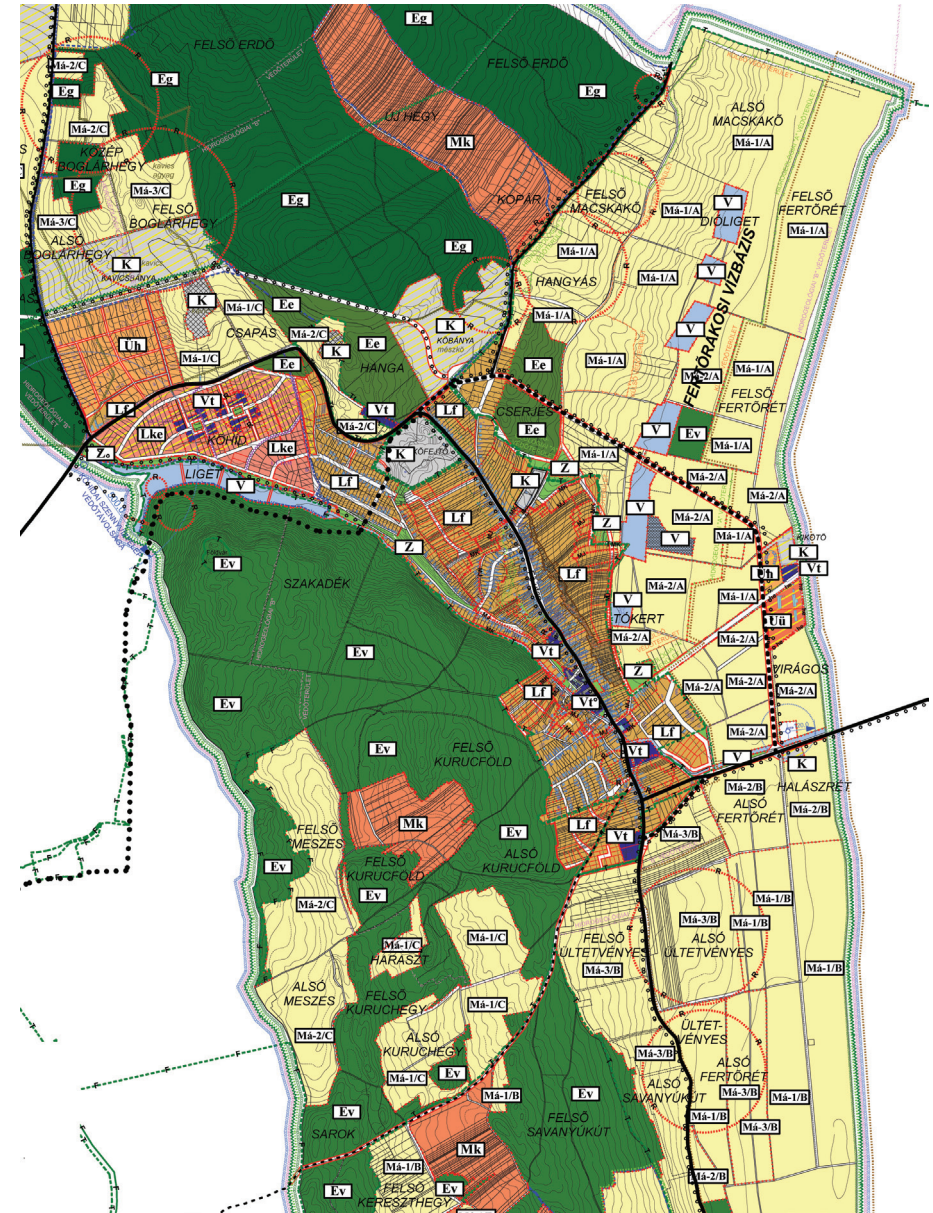
Fertőrákos (Meander Sopron Építész Iroda Supka Kovács Tamás):

A település őrizni igyekszik a belső területeit, de teret kíván engedni a Sopronból érkező agglomerációs nyomásnak is. Megőrzi a település történelmi magját, a későbbi szerves és nem teljesen szerves növekményekkel együtt.

Új beépítési területek kijelölése is megtörténik:

- Lakóterületet alakítanak ki Kőhida felé eső területen, jól kiépíthető közterületekről is gondoskodva a területen.
- Lehetővé teszik a Virágos major további beépítését, s a szőlőterületeken bizonyos építést (idegenforgalmi és teljesen magán érdekek alapján).
- Gondoskodik a terv a Páneurópai Píknik helyének méltó kiépítéséről és egy reptér számára is helyet biztosít.

A terv lehetővé teszi a pajtasor és a Fertő közötti terület feltárását, beépítését. Ugyanakkor kísérletet tesz arra, hogy a pajtasort, kvázi önálló feltáráhatóságára és turisztikai hasznosíthatóságának közös lehetővé tételére.



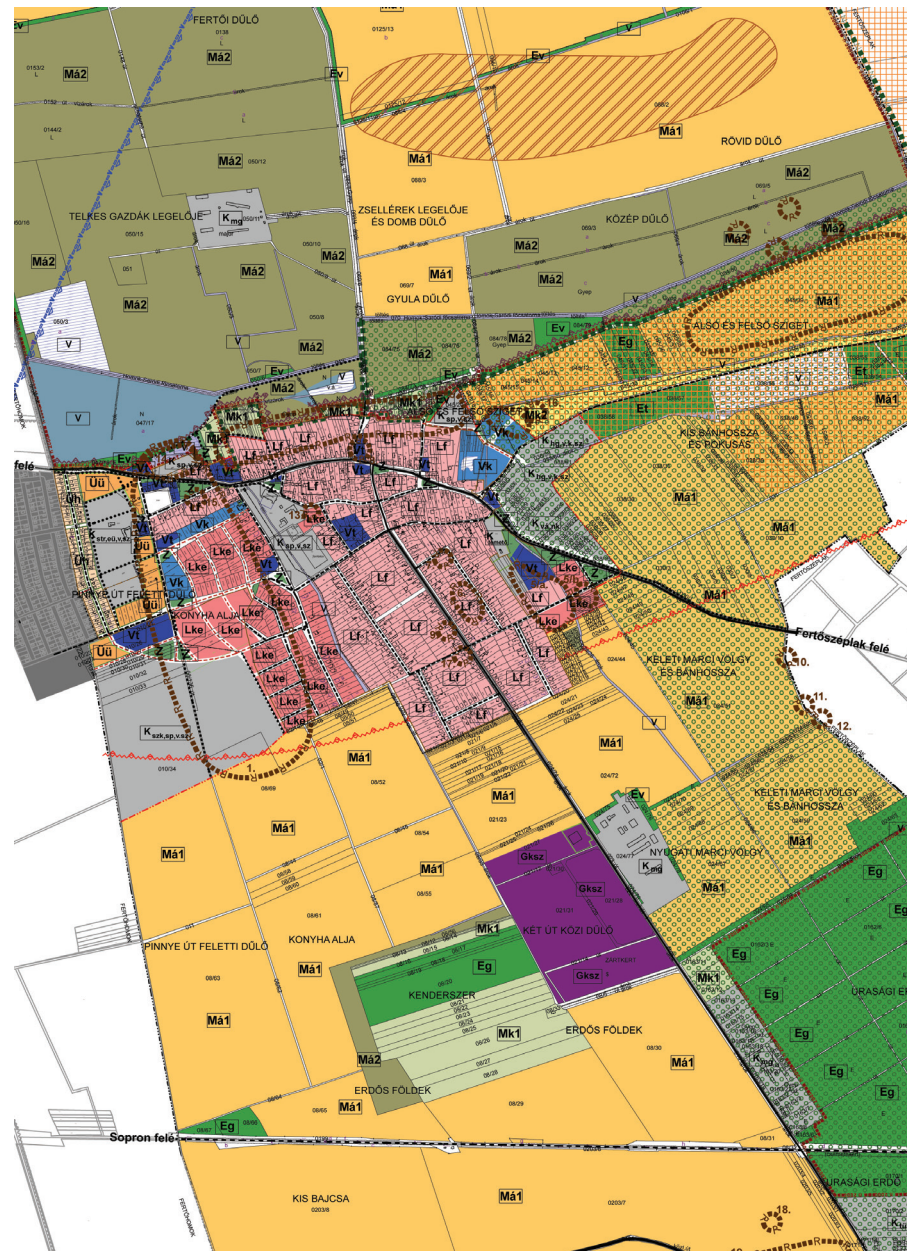
Hegykő településszerkezeti terve (Koller és Tsa., Zambó Teréz):

A szerkezeti terv, mint a magyar Fertő part legdinamikusabban növekvő települését kezeli. Ennek keretében pl. településkapuk kialakítását irányozza elő a településre vezető utak mentén, különösen a nagyobb rálátást adó végeken. Fontosnak tartja a termál fürdőre alapuló gyógy-turizmus kiszolgálásának területbiztosítását, beleértve a lakóterületek olyan kialakítását, ahol szobák adhatók ki, a turizmushoz köthető kulturális események színhelyeit és – külön hivatkozás nélkül – a közterületeket. Kísérletet tesz a Fertő part méltó és mértékletes használatának biztosítására. Ez a terület érdekesen és sajátosan egészítheti/egészíthetné ki a településen megforduló, lelkesen élő turisták számának más érdeklődési körét, másfajta lekötését, időtöltését. Ez adna lehetőséget a termál és gyógy turizmus résztvevőinek más, kiegészítő gyógyítási lehetőségére, illetve a kísérők derűs idő-töltésére.

Sajnálatos, hogy a Fertőhomokkal határos területen egyre szélesebb beépítésre szánt terület érintkezik a szomszédos településsel, mintegy közös identitást készítve, avagy veszítve a sajátot.

A terület szinte teljesen sík, és ebben az esetben logikus a derékszögű szerkezet, de ennek ellenére jó volna a szemnek az újonnan alakuló területeken alközpont, vagy magát ilyenén kinőhető közterület helyének biztosítása környékén némi lágyabb vonal. Ez az alakuló terület építészeti kialakítását is közelíthetné a hagyományok felé.

A szerkezeti terv szépre törekvését – részben a mai magyar jogi környezetből adódóan – nem mindig tudja a szabályzat és a szabályozási terv kikényszeríteni az építetők és tervezők által igényelt nem idevaló építészeti elemek hatóságilag kikényszeríthető elvetését.



Nagycenk településszerkezeti terve (VÁTERV Molnár Attila.)

A Széchenyi kastély és környezete meghatározza a település nagy részének lehetséges jövőjét, mind funkcionálisan, mind a település szerkezetének kemény szervezése által. Ennek ellenére nincs meg a kastély „mögött” az, az öntudatos, és a környezetét tiszteltben tartó, de saját érdekeit a közösség javának figyelembevételével alakítani képes személyes akarat, amelyik a bürokratikus jogszabályokhoz kötött döntések helyett élő, vita-képes valóság volna. Kár!

A település a meglévő belterületének besűritésével kívánja az ide települni kívánók részére adható lakóhely-kínálatot kielégíteni. A település egészében jól őrzi a történelmi településmagot és települési kapcsolatrendszert, vigyáz az Ikva-völgy be nem építésére, ami táji és természetvédelmi szempont is, de bizonyos esetben áradásveszélyt is hárít. Meg szeretné tartani a Széchenyiek környezetszervező erővel bíró majorsági területeit sajátos funkcióval, amelyben a legfontosabb, az épített alkalmazkodást meghatározó, nyugalmat és biztonságot árasztó épületek megújulhatnak

Ettől eltérő, kirívóan tájidegen és apró telkein épülő lakások miatt életminőség-kínálatával is a település múltja és kiküzdött jelene alatti színvonalon lehet lakáshoz jutni a „Széchenyi – Village” területén. Reméljük egy komolyabb növénykultúra felnövekedése orvosolni lesz képes legalább a látványt.

A Kiscenki út É-Ny-i oldalán kialakítani gondolt ipari terület elvileg jó helyen lehet, ha a lakókörnyezetet nem zavarja, de építészetiileg a volt majorsági épületek színvonalán volna jól kezelhető.



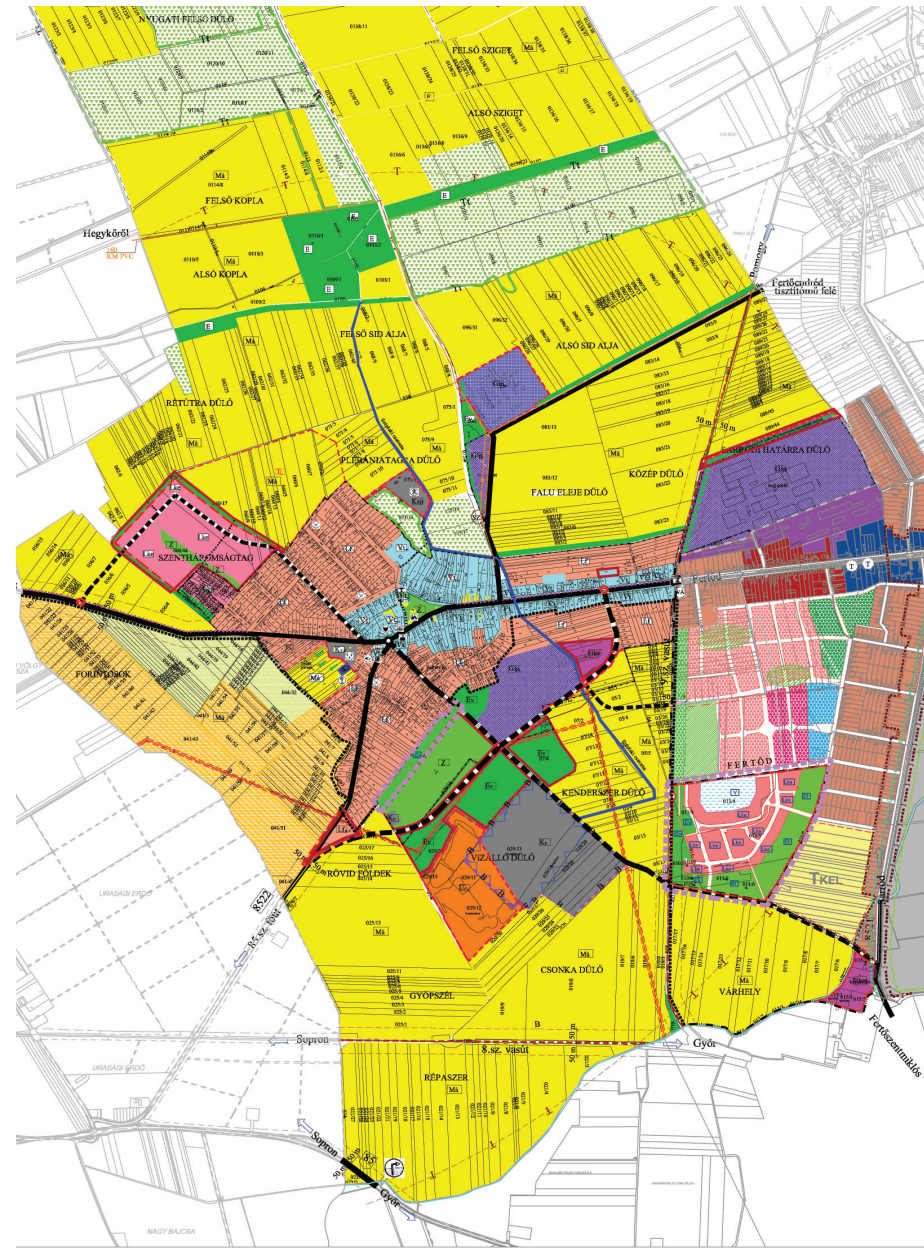
Fertőszéplak településszerkezeti terve (REGIOPLÁN Pekkerné Szabó Piroska):

A település természetesen megőrzi a történelme jellegzetességeit szerkezetében, s igyekszik ahhoz szervesen kapcsolható új irányokat is megjeleníteni. Ez utóbbit jelenti a települést DK-ről elkerülő út és a Fertőszentmiklósra vezető hajdan is volt út forgalmi felélesztése, funkcióval való megtöltése.

Fertőszéplak nagy területeket tervez helyenként – sajnos – a település közigazgatási határáig lakóterület céljára belterületbe vonni, illetve beépítésre szánt területté nyilvánítani. A Fertőszéplak és Fertőd közötti főút menti összeépülés a tervek szerint egészen a fertőszentmiklói határig húzódik. A területen kellemes közterületek, egy új „alközpont” és egy kialakítandó tó körüli természetes központ kialakulását teszik lehetővé.

A település komoly növekedést kíván megengedni a településen ma élők és az önkormányzat jelenlegi helyzetét nagyban befolyásoló (gazdaságilag a környék önkormányzatai fölé emelő) Velux tetőablak gyártó vállalat Fertő felé történő terjeszkedésének, növekedésének biztosítása érdekében.

Komoly előnye a tervnek, hogy sok jelentős parkot, zöldterületet is terveznek, nem csak övezeten belüli zöldfelületeket. Reméljük – az ott lakóterületet keresők nevében is – hogy az életminőség ezeken a területeken a világörökséghez méltó módon lesz kívánatos, és nem szolgáltatódik ki a terület csak saját hasznukat néző „ingatlanfejlesztők” kénye-kedve szerint.



Fertőd településszerkezeti terve (REGIOPLÁN Pekkerné Szabó Piroska):

Sajátos világ az újra egy térség kulturális központjává szerveződő Fertőd jövőképét leképezni kívánó településszerkezeti terv.

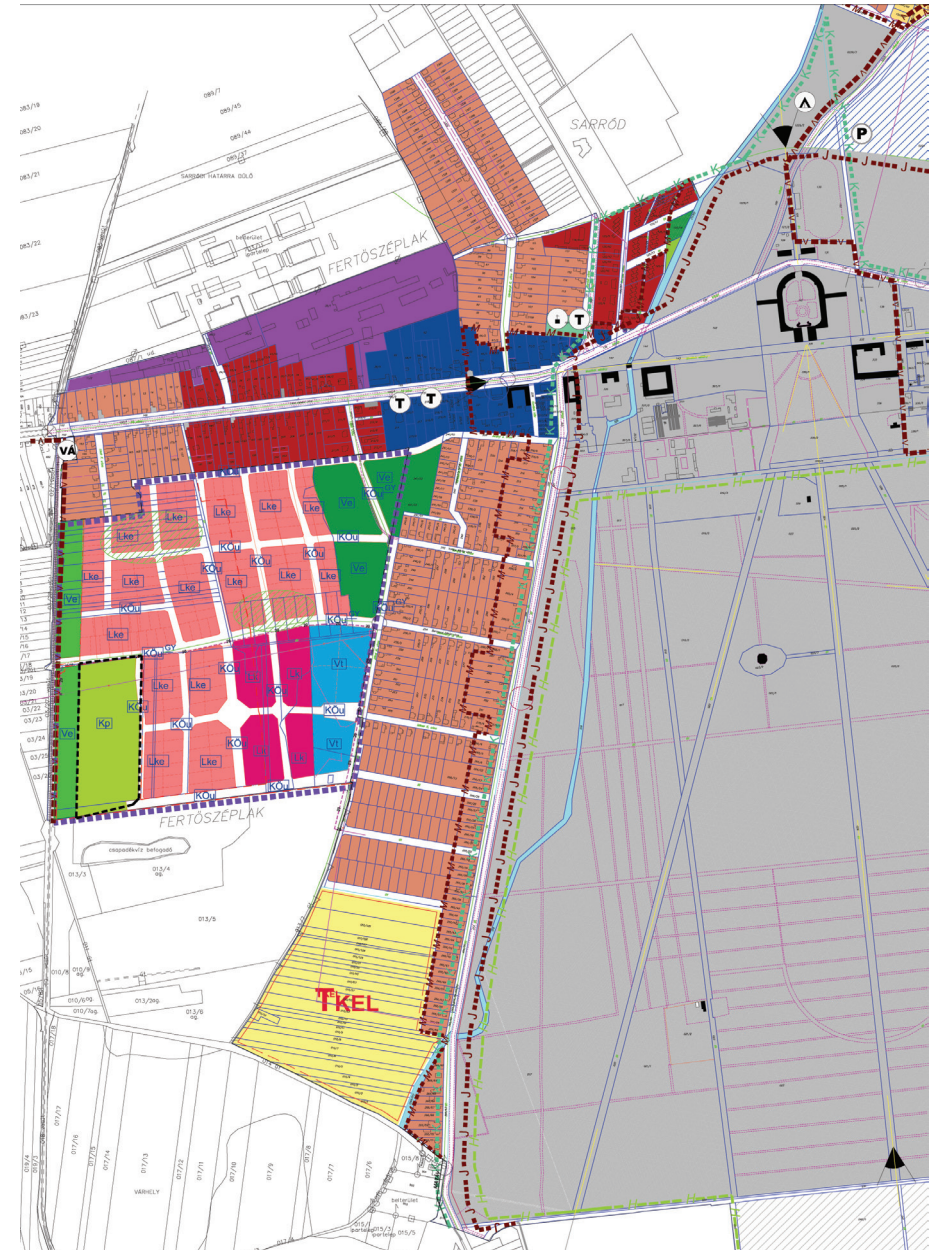
Az Eszterházy kastély és környezete meghatározza a település nagy részének lehetséges jövőjét, mind funkcionálisan, mind a település szerkezetének kemény szervezése által. Ennek ellenére nincs meg a kastély „mögött” az, az öntudatos, és a környezetét tiszteltben tartó, de saját érdekeit a közösség javának figyelembevételével alakítani képes személyes akarat, amelyik a bürokratikus jogszabályokhoz kötött döntések helyett élő, vitaképes valóság volna. Az időnként megjelenő kezelők igazi életvitelt nem mutatnak. Kár!

A város – rajta kívülálló erőkkkel (MÁG, KÖH, stb.) – próbálja segíteni a számára meghatározó jelentőségű kastély-együttes rendeltetését, anélkül, hogy erre igazi befolyással bírna. Ha szívből, ha színből kiszolgálja a kastély használatát irányító bürokratikus szervezetek igényeit. A kastély alléinak részleges helyreállítása megtörténik a lehetséges méreteken belül.

A város szolgáltató, közigazgatási központja a kastéllyal szemben alakulhat ki, bár ennek az optimális helye a rendszerváltás bizonytalan idejében, az emberi gondok, meg nem értések közepette elépuht.

Süttör településszerkezete új központtal, az elkerülő út közelségéből adódó megközelíthetőségi előnnyel alakul, részben a régi szovjet katonai építmények, részben a korábbiak újak-általi szerkezetbe fogásával.

Tervezik a lakóterület bővítését a Fertőszéplakkal közös vasúti területek mentén. A terület közterületei lehetővé teszik egy alközpont kialakulását, s így méltó életminőségi környezet létrejöttét.



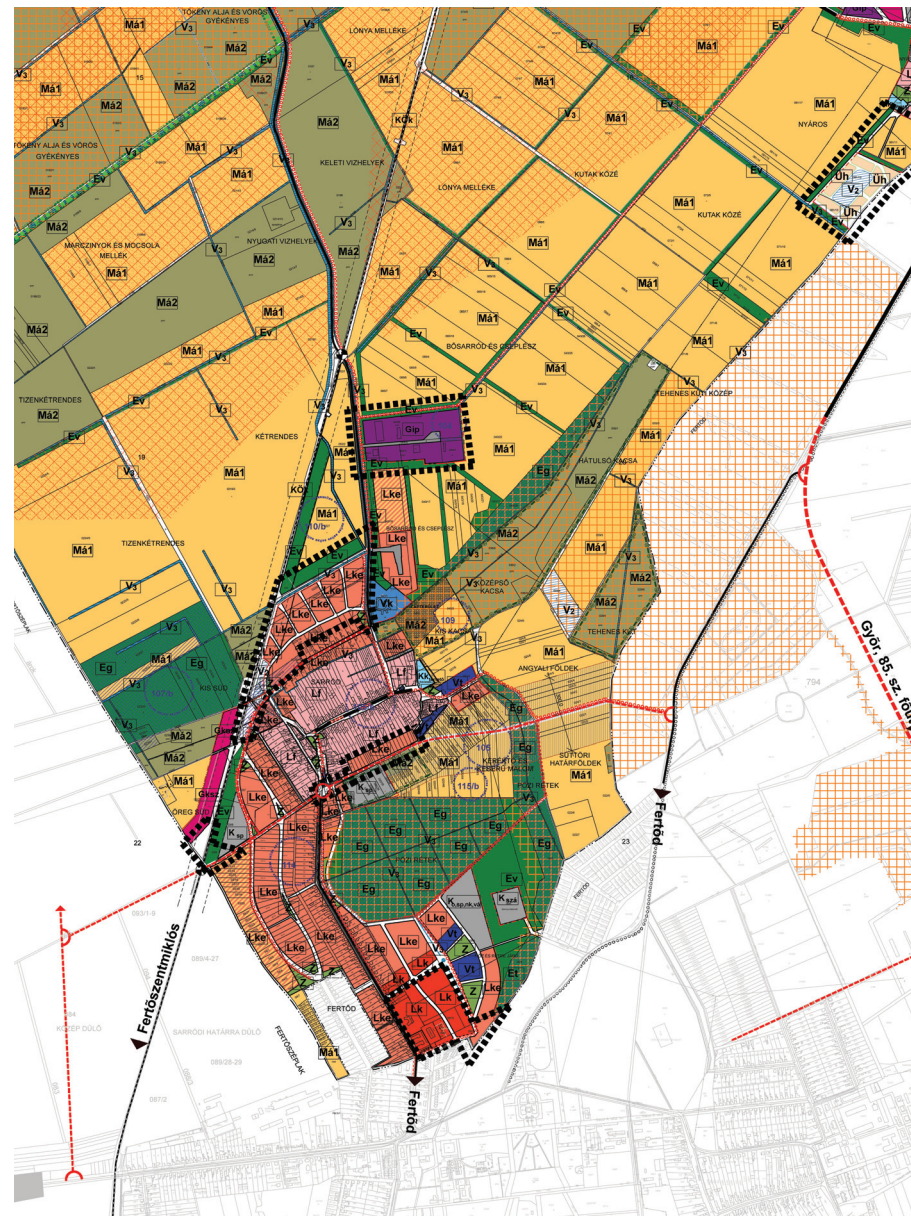
Sarród településszerkezeti terve (Koller és Tsa. Zambó Teréz):

Sarród település összetett, több, jövőképeben és jellegében ellentétes települést foglal magában. (Sarród, Nyárliget, amelyek a határátkelő forgalmára látszik ráserveződni, Fertőújlak, ami viszont a Nemzeti Park mélyén az oda irányuló forgalom, s az ott célszerű természetis sajátosságaira specializálódik.)

Sarród a Fertő-Hanság Nemzeti Park központja, amely szervezetével, működésével, sajátos egyedi és kis konferenciákat fogadó turizmusával befolyásolja a falu lakosainak életét, működését, területfelhasználását. A Fő utcáját természetesen megtartja hagyományos házak megőrzött sorával, a K-i oldal teresedésében a temp-lommal. Lakóterület bővülés mind a Fertő partja felé, mind a Fertődel határos területeken várható. Tartalék gazdasági területeket is kijelöl a szerkezeti terv, mind a vasút mellett, mind Fertőd felé, várva az esetleges befektetni kívánókat.

Balf (Sopron), Fertőboz és Hidegség településszerkezeti tervei most készülnek, így a hatályosat – amelyik néhány hónap leforgása alatt érvénytelen lehet – bemutatni nem tűnt érdemesnek. Elkészültük után pótoljuk a digitális változatnál a honlapon.

Összességében le kell szögeznünk, hogy a Világörökségről szóló törvény tervezete apropóján felmerült közös településszerkezeti terv elkészítését az elemzés nagyon alátámasztja.



Ahogy használni kell

A település helyi építési szabályzata és a szabályozási terve az a „településrendezési eszköz”, amely a jogszabály voltánál fogva – megtartása esetén – a hatóságok engedélyein keresztül leghatékonyabban befolyásolni képes a település épített környezetét.

Használata mindig úgy szükséges, hogy a tervező figyelembe veszi a szabályozási tervet, a szabályzat konkrét előírásait, de mindezen túl és ezeken belül fontos az illeszkedés szabálya. A szabályozás – lévén jogi nyelvezet, s mint ilyen töredékes és homályos – leírni nem tudja azt a sok táji, környezeti finomságot, azt az alkotói logikát, amely nélkül a létesítmény idegen marad egy sajátos, otthonos, szép környezetben. Ha mindezek egy részének jogszabályi helyet keresünk, azt is megtaláljuk az OTÉK –ban:

Az építményt és annak részeit a rendeltetési céljának megfelelően, és a helyszíni adottságok figyelembevételével kell megvalósítani úgy, hogy az ne akadályozza a szomszédos ingatlanok és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát; méreteivel, elhelyezésével, építészeti kialakításával illeszkedjen a környezet és a környező beépítés adottságaihoz; ne korlátozza a szomszédos telkek beépítését, ne károsítsa a szomszédos beépítést és annak építészeti jellegzetességeit, tegye lehetővé az építészeti örökség és az építészeti értékek megővését; építmény elhelyezési módja, építménymagassága, homlokzata, tetőzete és azok kialakítása tegye lehetővé a településkép és a környezet előnyösebb kialakítását, a táj és településkép értékeinek érvényesülését; építészeti megoldásával járuljon hozzá a táj- és a településkép esztétikus alakításához.

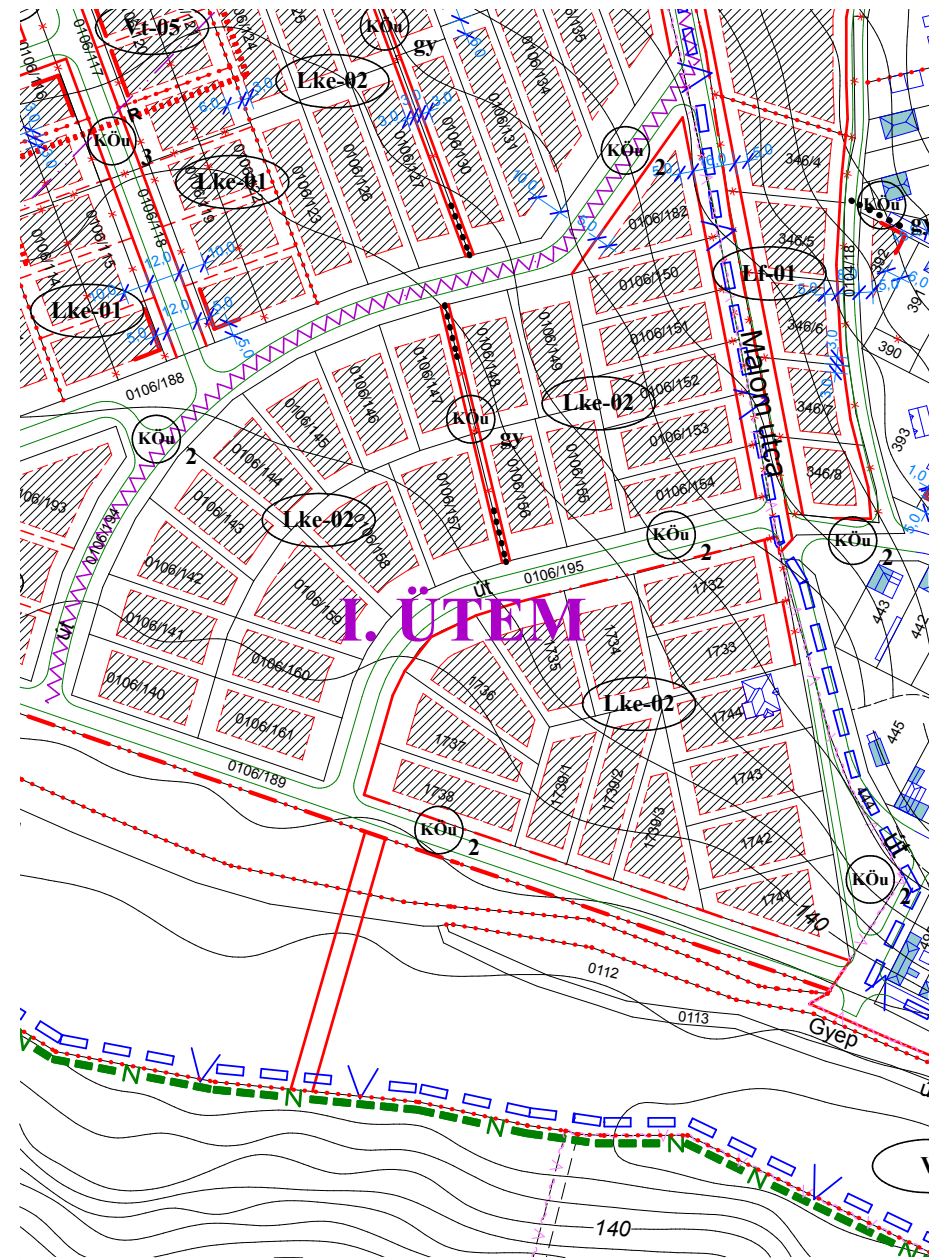
Pár példa területünk szabályozásaiból – a teljesség igénye nélkül:

Fertőrákos (Meander Sopron Építész Iroda, Supka Kovács Tamás):

A szabályzat általános része a talaj, levegő, víz, stb. védelmére is kitérő szabályokat is tartalmaz – az országos jogi keretek lehetőségein belül.

Az egyes övezetek szabályozása – a jogalkotás általános, és nem építészre kialakított normái szerint – adat és mérethalmazt tartalmaz.

A faluképbe, vagy pedig a környező tájba való illeszkedés, illetve a kívánatos távlati falukép kialakulásának igazolásához az elvi engedélyezési eljárás keretében utcaképi tervet (a szomszédos épületek homlokzatát is bemutató utcai homlokzatot) és látványtervet, (fotomontázst, vagy számítógépes grafikát) kell benyújtani.



Lke-01		SZ	20			
		5,0	900			
1.	Elhelyezhető funkciók	Legfeljebb kétlakásos lakóépület továbbá az OTÉK ,13. §			2. bekezdés 2,3,4 pontjai szerint	
2.	A közművesítés feltételei:	Az övezet építési telkei csak a használatbavétel időpontjában meglévő teljes közművesítettség esetén kaphatnak használatbavételi engedélyt.				
3.	A telekalakítás lehetőségei: Telekhatár-rendezés. Telekegyesítés és telekmegosztás engedélyezhető					
	A kialakítható telek	Legkisebb területe		900 m2		
		Legkisebb utcai homlokvonala		20 m		
4.	Az övezet kialakult telkeinek megengedett					
	Beépítése	Legnagyobb beépítettsége	Legnagyobb szintterület sűrűség		Legkisebb zöldfelület (%)	
	szabadonálló	20%	0,6		65%	
5.	A beépítés paraméterei					
	Az övezet telkein					
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb			Beépítési mód
	épületek száma	Melléképítmények		előkert	oldalkert	hátsókert
	Csak egy főépület lehet	Csak OTÉK 1.sz.mell.54.	a, b, c, d, e f, g, h, m	5,0 és 10,0 m a szabályozási tervlap szerint	3,0 m	6,0 m
6.	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések					
	Megengedett legnagyobb	Tetőzet és a tető hajlásszöge		Tető	Tető	
	építménymagasság	Tetőzet formai kialakítása		maximális szélessége	héjazata	
	5,0 m	Magastető lehet, Hajlásszög min: 40 fok, max: 45 fok		8,0 m	Cserépfedés, festett patinázott fémlemez fedés, természetes pala	
7.	Az övezetben található védettségi kategóriák: -					
8.	Kerítésre vonatkozó előírások: maximálisan 40 cm magas épített és természetes anyaggal burkolt lábazaton max. 1,8 m magas drótfonattal kiegészített sövénykerítés építhető, a szükséges terepmegfogási műtárgyak kivételével (támfalkerítések amelyeket szintén növényzettel kombináltan kell kialakítani.) A kapuszerkezetek kialakítása természetes anyagokkal történjen. (pl: kapuoszlopok kialakítása kővel burkolt felületű, vagy faszerkezetű, a kapuk felülete pedig fával burkolt.					

Fertőd (REGIOPLÁN, Németh Gergely):

A szabályzat keretét próbál adni ahhoz a területhez, amelyik az Esterházy kastélyba érkezőt fogadhatja. Természetesen azokkal a mondatokkal, hogy műemlékileg, régészetiileg védett a terület és a világörökség magterülete, a szabályozás az országos jogszabályokban leírt illeszkedési kötelezettséget szuggeralja a megbízónak és a tervezőnek egyaránt.

Rendkívül fontos ebben a környezetben az, hogy a megbízó és a tervező is felmérje, hogy:

- mit jelent a magyar és a világ építészetében az Esterházy Kastély-együttes,
 - mit jelent a térség jövője szempontjából annak méltó használata,
 - hol van az a hely, ahová a közelében építeni lehet, vagy tán kell,
 - mit szabad értéként e területen letenni, megépíteni, milyen tartósnak kell lennie, hogy a teljes életciklusában méltó társa lehessen az értékeit már több-száz éve bizonyított együttesnek.
- (Nehéz ezt néhány mondattal jogszabályként feltételekhez kötni.)



Vt6		Sz	50/30	
		12,0	2000	
1.	Elhelyezhető funkció: Az Eszterházy kastélyhoz és kastélykerthez kapcsolódó idegenforgalmi építmények építhetők			
2.	A közművesítés feltételei: Az övezet telkeit el kell látni:			
	- térszín alatti közműves villamos energia vezetékekkel			
	- közműves ivóvíz vezetékekkel			
	- közüzemi szennyvízvezetékekkel			
3.	A kialakítható telek	Legkisebb szélessége	-	
		Legkisebb mélysége	-	
		Legkisebb területe	2000 m2	
4.	Az övezet kialakítható telkeinek megengedett			
	Beépítése	Legnagyobb beépítettsége	Legnagyobb szintterületsűrűség	Legkisebb zöldfelület
	Szabadon álló	25%	2,4	45%
5.	A beépítés paraméterei			
	Az övezet telkein			
		Megengedett legkisebb		
		előkert	oldalkert	hátsókert
		SZ-J terv szerint, azzal a kikötéssel, hogy az építési hely határa vonalra néző homlokzat magasságánál közelebb a telekhatárhoz az építmény nem állhat		
6.	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
	Megengedett legnagyobb építménymagasság: 12,0 m. Az épület körüli rendezett terepszint és az épület legmagasabb pontja közötti függőleges távolság nem haladhatja meg a 13,0 m-t.			
7.	Egyéb			
	Az övezet telkei műemléki védettség alatt állnak. Az övezet telkei a világörökségi magterületbe tartoznak. Az övezetben fás növényzet kivágása, ültetése kertrekonstrukciós terv alapján történhet. Az övezetben ismert régészeti lelőhely található. Az övezetben kerítés nem építhető.			

Fertőszéplak (REGIOPLÁN, Pekkerne Szabó Piroska)

Fertőszéplak és Fertőd közigazgatási határral ugyan elválasztott, de területileg egységes részére készült a szabályozás. A felhagyott bánya területe mellett egy elegánsabb beépítésre kívánja készíteni a szabályozás a beruházókat és a tervezőket egyaránt. Az új területeken az építés a vevők igényei szerint indulnak meg, és még nincs mellettük a közösség illeszkedést váró ereje. Ezt próbálja pótolni a világörökségi területeken működő építészeti tervtanács.

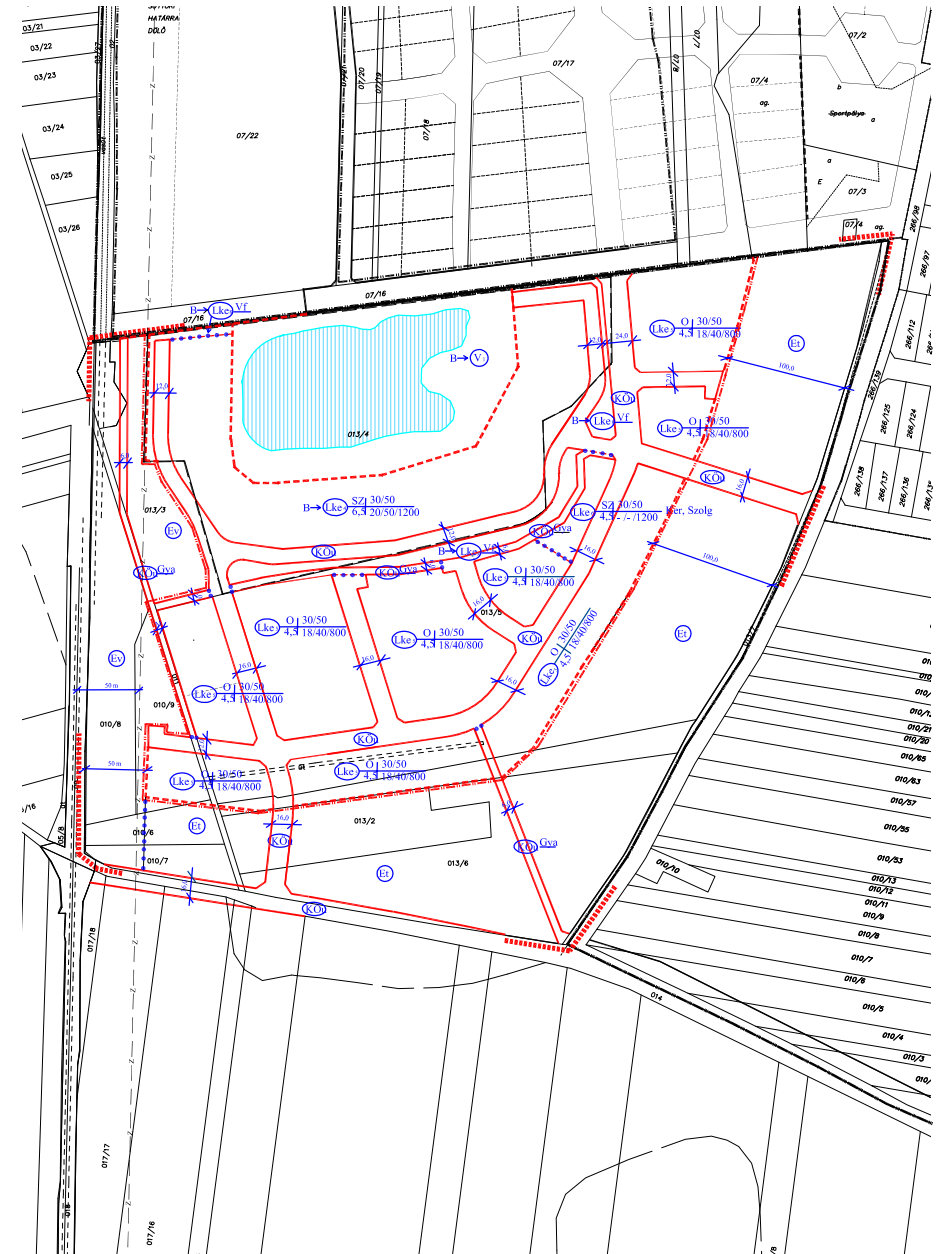
Sajnálatos „tapasztalati tény, hogy a kevésbé rosszra való törekvés nem tesz kevésbé rossz, csak a tökéletesre való törekvés tesz kevésbé rossz”, így a szabályzat megtartása mellett is lehet a – főleg a tágabb – környezetbe nem igazán illeszkedő épülettel megfelelni az előírásoknak.

Ez az a klasszikus terület, ahol a tájhoz kell illeszteni a beruházók igényeit. Az Unesco által elfogadott előterjesztés meghatározó mondata volt: „A Fertő-tó környékének rendkívül változatos és páratlanul szép vidéke egyszersmind olyan különleges kulturális érték is, amit a tájjal szimbiózisban élő ember szerves átalakító munkája hozott létre és őrzött meg számunkra.”

Fontosnak tartom, hogy a megbízó és a tervező számoljon a háza létesítésénél, megjelenésénél, „látszásánál” az érintettekkel. Ami érintettséget illeti, a következőket kell vizsgálnunk:

- Érintett a Világörökséget látogatni kívánó minden ember, rajtuk keresztül a világ, s a világ örökségeként e területet felajánló és védelmét garantálni akaró Magyarország, s az azt képviselő magyar állam.
- Érintett a Fertő tó és környéke, mint intézmény és minden itt lakó.
- Érintett a település, az itt lakók, mint közösség, s nyilván a szomszédok.
- Érintettek a leendő lakó, vagy üdülő emberek mint és tulajdonosok.
- Érintett a beruházó, s nyilván a tervező.

Ezt mind illő mindig hozzátenni, ha a világörökség területén bármely településén, vagy területén meg akarunk telepedni és tervezni.



		Lke4	SZ	30/50	Lke5	0	30/50
			6,5	20/50/1200		4,5	18/40/800
Az építési hely	elhelyezkedése tömbönként	Szabadon álló			Oldalhatáron álló		
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/ legkisebb zöldfelület	30% 50%			30% 50%		
Épület	legnagyobb építménymagasság	6,5 m			4,5m		
Telekalakítás (alakítható legkisebb méretek)	szélesség /m/	20,0 m			18,0 m		
	mélység /m/	50,0 m			40,0 m		
	telekméret /m2/	1200 m2			800 m2		
Kerítés		Az övezet telkeinek Lke kert jelű övezettel határos telekhatárán csak sövénybe rejtett drótfonatos kerítés létesíthető.					
Egyéb		A lakóépület legfeljebb négylakásos lehet. Az övezet telkein a lakótelek durva terepszintje 124,9 mBf.			a lakóépület legfeljebb kétlakásos lehet		
Közművesítési feltételek	Az övezetben közművezetékeket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni. Az övezet telkeinek beépítése csak teljes közművesítés esetén engedélyezhető. Az új lakóutcák közművesítésekor földkábel alkalmazandó.						
Egyéb	a, Az övezet telkein klímaberendezés az épület szomszédos épület oldalkerti homlokzata felé eső homlokzatán nem helyezhető el. b, Az övezet lakótelkeihez kialakítható kapubehajtó össz-szélessége nem haladhatja meg az 5,0 m-t. c, A lakótelekre a kapubehajtót legkésőbb az épület használatbavételi engedélykérelmének benyújtásáig ki kell alakítani.						
Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések	a, Az épületeket a hagyományos építészeti jegyekre figyelemmel kell építeni. - a tető formájánál toronytető, kupola és kúptető nem alkalmazható. Összetett tetőforma alkalmazása során nyugodt, kiegyensúlyozott tömegformálásra kell törekedni. - a homlokzatzsíkban a homlokzatot vízszintesen és függőlegesen tagoló, valamint a nyílászárókat határoló elemek kivételével más elem nem alkalmazható. b. Az épületek tető hajlásszöge 38°-45° között lehet. c. A kedvező utcakép megtartása és kialakítása érdekében a lakóterületi felhasználású telektömbökben az utcai telekhatárhoz legközelebb álló épületek utcai homlokzatmagassága és utcai homlokzatszélessége a szomszédos telken álló, hasonló helyzetű épülethez képest legfeljebb 25%-kal térhet el. d. A 7,0 m-t meghaladó utcai homlokzatszélességű épület, vagy épületrész elő és oldalkertre néző tetőzetét kontyolni kell. e. A tető fedésének anyaga beton, vagy agyagcserép, színe vörös (piros), barna, kivételesen antracit, vagy azokhoz hasonló árnyalatú lehet. Az élénk, kirívó színek nem alkalmazhatók. f. Tetőtéri ablak az ökörszem ablak kivételével csak a tetőzet síkjában alakítható ki. g. Befordított keresztzárny a főépület utcai homlokvonalától számított 5,0 m-t meghaladóan építhető						

„Az építészeknek mindenek előtt tanácsot kell kérni a tájtól, az évszakoktól, az égtől és a szélrózsától a helyi körülményekre – amelyek az ember első kapavágása előtt is jelen voltak – oda kell figyelni. Mindeme körülmények túlnyomó többsége hosszabbéletű, mint az ember teremtette épületek. A szél magával hozza a sivatag, az erdő, a hegyek, a mezők, a tenger illatát. Élni kell a természet kínálta lehetőségekkel. „

Batár Attila Láthatatlan építészet

Mai épületeink

Bármely épület megvalósítása kapcsán négy alapvető kérdésre kell választ találnunk:

Mit - Hova - Miből - Kivel?

Mit?

Ez az épített programalkotását jelenti, tudnia kell mit akar építeni. Lakóház esetén modelleznie kell saját családját a jelenben, a közeli és távoli jövőben. Hányan költöznek az új, vagy átalakított házba, mekkorák a gyerekek, a szülői háló közel kerüljön a gyerekszobákhoz, vagy nagyobb gyerek esetében akár önálló garzonként működjön, várható-e valamelyik nagyszülő ideköltözése, stb. Folytatnak-e valamilyen gazdálkodást, szükség van-e garázsra, mekkorára, és még folytathatnám. Meg kell fontolni minden, az épített és családját érintő várható változást, igényt, célt. A racionalitás határain belül kell maradni minden vágnak, gondolni kell a beruházás, az üzemeltetés (fűtés, takarítás) költségeire, nem várt események következtében kialakult kényszer esetén vajon eladható-e az ingatlan, sajáterő/hitel problémaköre sem mellékes körülmény.

Hova?

Jelen esetben talán ez a legfontosabb. Milyen a környezet ahova az épület kerül, lehet, kell, vagy nem szabad a kialakult környezethez alkalmazkodni, illeszkedni. Szabad-e mediterrán villát, finn faházat, miniatűr városi palotát kívánni az aranyháltól...

A világörökségi területen minden esetben a már kialakult településképet kell először vizsgálni, milyen épületek vannak a környezetben. Van-e teleknek, az utcának lejtése, az ebből származó problémákat a már itt lévő épületeknél milyen módszerekkel oldották meg (előlépcső, alagsor, pince, stb).

A telken belül hova kell elhelyezni az épületet, ha a szomszédság házai oldalhatáron állnak, az újat is oda érdemes, nem szabad szabadonálló módon építeni, hiába ad erre lehetőséget a Helyi Építési Szabályzat, hiszen feltehetően így két keskeny és használhatatlan oldalkerthez jutnánk. Ha a környezetben a házak többsége az utcai telekhatáron áll, nem szerencsés előkertet létesíteni, mert ezzel szinte foghíjat képzünk. Tehát, az új épületnek szinte észrevétlenül, minden hivalkodástól mentesen kell a házak sorába állnia, mintha mindig is ott lett volna. A saját lakóház megjelenítésével kifejezett, a meglehetősen rosszul értelmezett önmegvalósítás, távol álljon a világörökségi területtől.

Miből?

Most épp' nem a pénzre gondolok.

Az alkalmazott építőanyagokra, formákra.

Épületszélesség, tetőidom, tetőfedés anyaga színe, homlokzatvakolat, vagy homlokzatburkolat, tetőgerinc iránya, a homlokzat felületképzése, tagolása, tetőfedés anyaga, tető hajlásszöge, ablakok arányai. Az új házat ugyanis illeszteni javasolt a meglévő és kialakult környezetébe.

Az illeszkedés természetesen nem azt jelenti, hogy eleve vizes vályogfallal, nádtetővel, a földre szorított kisablakos viskókat kell építeni, természetesen lehet használni a modern építőanyagokat, korszerű technológiákat, korunkra jellemző helyiségkapcsolatokkal épített, a mai építészet eszköztárából hordozó épületeket.

Kivel?

A tervező és kivitelező kiválasztásáról könyvtárnyi segédanyag lelhető a világhálón, nem érdemes ismételni. Ami jelen esetben fontos, az a tervező helyismerete. Ismerje a Fertőtáj építészeti hagyományait, és képes legyen azok mai alkalmazására. Illeszkedés kísérlete ürügyén ne próbáljon természetkövetővel borított, a tihanyi domboldalba, vagy a Mecsek lábához való, esetleg a Balatonfelvidékre jellemző vakolatdísz arzenállal ékesített házikóra rábeszélni építettőjét.

Alább a világörökségi területen az utóbbi néhány évben elkészült, vagy hamarosan befejezésre kerülő példák következnek. Nem csak lakóépületek, hanem középület, gazdasági épület, nyaraló, mind más épületfunkciókat magába foglalva viszik tovább a táj épített örökségét.



Fertőrákos, Kovácsdomb u. 2. Nyaraló.

Tervező: Fodróczyné Lugosi Zsuzsanna és Fodróczy József

A Kovácsdomb alsó, talán legértékesebb részén található ez a lakóházból átalakított nyaraló. A példa bemutatja a már meglévő, kialakult beépítésben álló korszerű épület átalakítás lehetőségeit. Megtartja a környezetében jellemző épülettömeg méreteit, a használatos építőanyagokon nem változtat, nem hordoz felesleges épületdísz, csak a funkcionálisan szükséges elemeket tartalmazza. Az utca felől biztosítja a kellő zártságot, intimizációt, megoldja a hátsókert árnyékolását, ne felejtsük: nyaraló esetén a nyári naptól védetten kell kialakítani a szabadtéri tartózkodás tereit.

Méreténél fogva állandó háztartás vitelére feltehetően kissé kényelmetlen, de a nyaraló minden olyan jellegzetessége, amely elsősorban a napi fenntartási, takarítási, kertápolási munkák minimalizálásában nyilvánul meg, szépen leolvasható.

Figyelemre méltó és tanulhatunk belőle: nyaraló lévén nem garázs készült, hanem kerékpár tároló, ami nyilván alkalmas a kerti bútorok és egyéb szerszámok raktározására.





Fertőrákos, Kovácsdomb 27. Családi lakóház

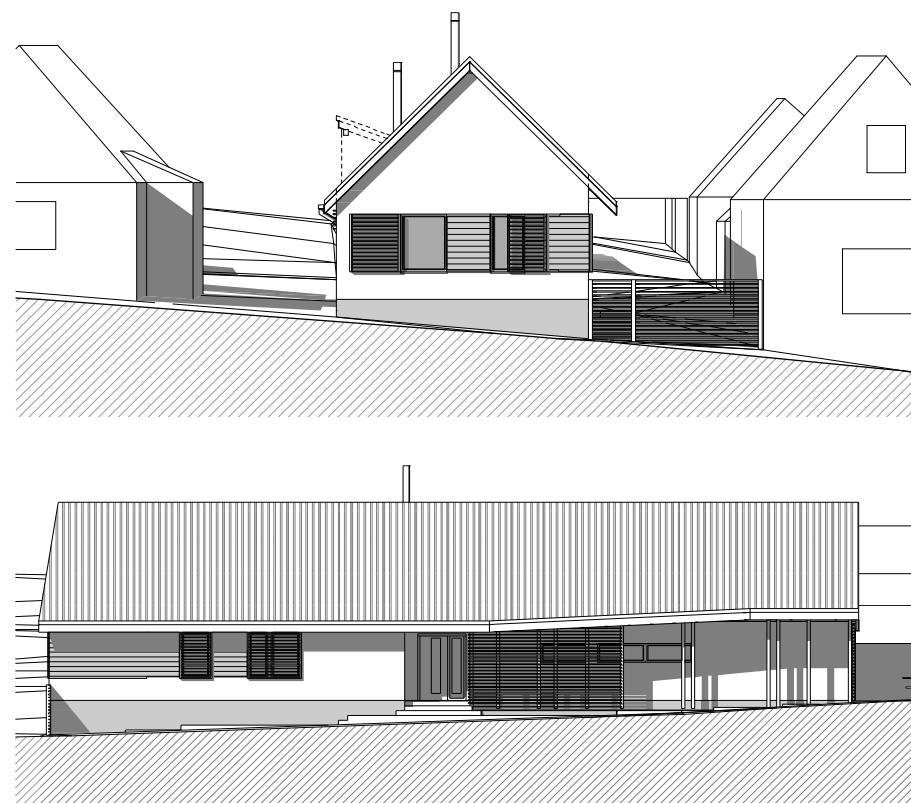
Tervező: Hadas László

A Kovácsdomb középtáján, a meredeken emelkedő utca nyugati oldalán található a következő épület. Teljes épületbontás után kialakuló üres telken felépített rákosi ház szép példája. A szomszédság léptékét figyelembe véve kialakított épülettömeggel, korszerű alaprajzzal készült. A szerkesztés érdekes, minta értékű, követendő példája a „hosszúház” közepe táján lévő belső helyiségek megvilágítását biztosító udvar kialakítása, így konyha-étkező több oldalról megvilágított, szellőztethető.

A lakóház telke, annak hátsó része is gépkocsival könnyen megközelíthető, nem akadályozza a közlekedést kiálló párkány, felesleges előtető, kiálló épületelem.

A bejárati lépcső és pince lejáró kialakítása szintén ötletes. Az épület tömegébe integrált funkciók nem igényelnek épületszerkezeti problémás, bonyolult kialakítást, mégis fedettek, esőtől, hótól, jégtől védettek.





12. kép Utcai és udvari homlokzat.

43



Hegykő, Alsószer u. 10. négy lakóegységes épület

Tervező: Varga Rita

Hegykő fürdőjének vonzerejét kihasználva a település déli részén nagyszabású fejlesztésbe kezdett. A családi lakóházak mellett több, vendégfogadásra alkalmas épület készült, előbb kiadó szoba, kiadó családi ház, panzió, a közeljövőben talán apartmanház, kisebb szálloda fog épülni.

A családi házas övezet fürdőhöz közeli részén áll Varga Rita által tervezett, négy apartmant, vagy lakást tartalmazó épület. A környezet egyenlőre beépítetlen, üres telkek találhatók a szomszédságban. Az elsőként készülő új épületnek mintaként kell állnia, hiszen a környezet meghatározója lesz. A tömeg az arányok, a tető kialakítása a Fertőpart hagyományait követi, alaprajzi szerkesztése egyszerű, világos. A földszinten a nappali tartózkodás helyiségei, a tetőtérben hálók, fürdő található. A telekhasználat, a lakások kialakítása feltételezi, hogy nem állandó lakás, hanem üdülő céljára szolgál az épület, így külön érdeme a családi ház szerű tömegalakítás, formaképzés.

Az épület színezése, a kert, a kerítés kialakítása, a ház mellett elhelyezett szerszámtároló kamrák nem tartoznak követendő példák közé.



13. kép Északi és nyugati oldal.

Visszafogott, nem hivatkozó épülettömeg. Az előkertben vigyorgó a szerszámoskamra.

14.kép Déli és keleti oldal. Jól elkülönülő bejáratok, gazdaságos pihenőkert használat.

A kerítés bárdolatlan fűrészáru, elűt az épület igényességétől.

15-16. kép Földszinti alaprajz, helyszínrajz

17-18. kép Alsószer utcai homlokzat, keleti homlokzat

13.

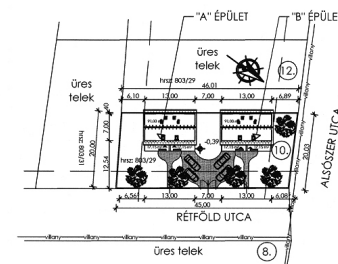
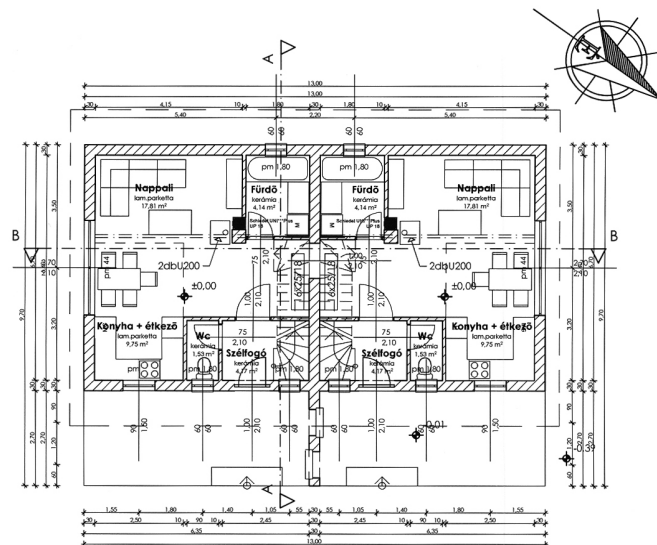
14.

15.

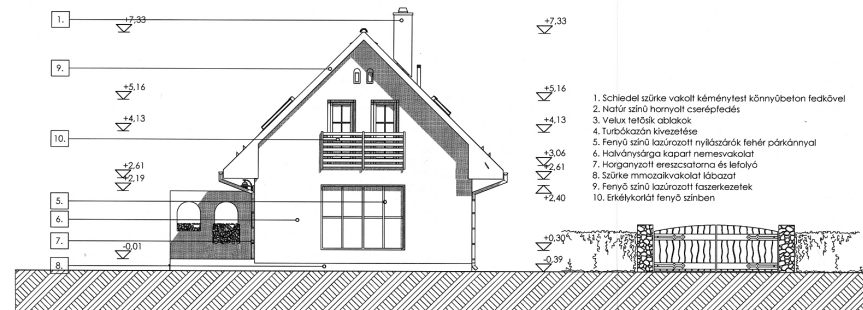
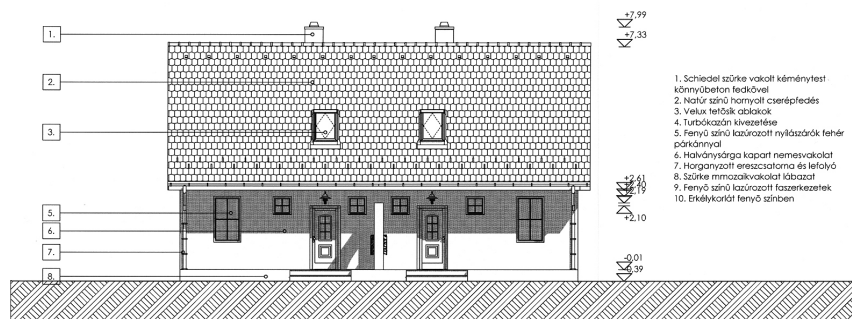
16.

17.

18.



Telek területe: 911m²
 Beépített terület: 182,00m² 19,98%
 Terasz: 68,60m²
 Térburkolat: 113,30m²
 Zöldterület: 547,1m² 60,05%





Sopronkőhida, Vízmű műszaki épülete

Tervező: Vajda Géza

Sopronkőhida és Fertőrákos határában lévő vízmű bázis kezelőépülete nemrég került felújításra. A technológiai berendezéseket magába foglaló, ipari épületnek tekinthető ház egy műszaki telephelyen áll, a hagyományokat követő, vagy bármilyen, az épített környezetet meghatározó elem nincs a környezetében. A tervező a hagyományos gazdálkodás „ipari épületét”, a pajtát tekintette követendő mintának. Az épület arányrendszereként, a fertőparti falvakat várfalszerűen körülvé, vagy elszórtan a hátsókertekben még meglévő pajta mintaként való alkalmazása szerencsésnek bizonyult.

A felhasznált épületszerkezetek, színek, egyszerű formák követik a táj hagyományait. Az épület tekintettel van természeti környezetére is, hiszen az előtte álló, meglehetősen közeli fát nem kellett kivágni, a kivitelezés során pedig ügyeltek a sérülések elkerülésére.



19. kép Utcai homlokzat a sikeresen megmaradt fával

20. kép udvari homlokzat. Csak a technológiához szükséges nyílások készültek, felesleges díszítés, cicoma nem szükséges.

21.kép Utcai homlokzat

22.kép Udvari homlokzat

23.kép Helyszínrajz

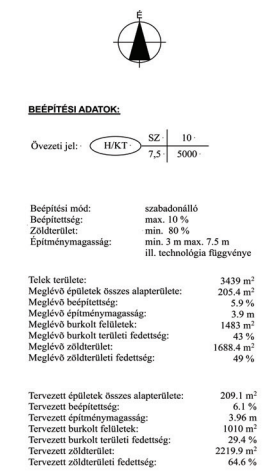
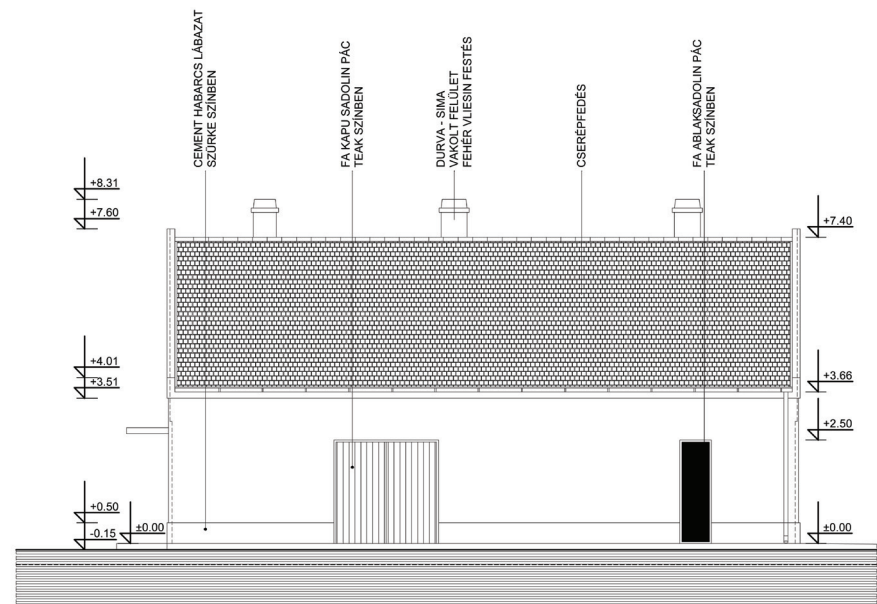
19.

20.

21.

22.

23.





Fertőd, Fő utca, Posta

Tervező: Supka-Kovács Tamás

Fertőd városközpontjának meghatározó épülete. A Posta épületén a '70-es évek óta rekonstrukció jellegű változtatás nem történt, a jelenlegi átalakítást a postai technológia fejlődése és az épület avulása tette szükségessé. A házban belül található egy szolgálati lakás, ennek belső átalakítása egyelőre nem történt meg.

A felújítás során teljesen átalakult a hivatal belseje, az épület külső szerkezetei. Mozgáskorlátozottak bejutását elősegítő rámpa készült a főbejáráshoz, rendezésre került az épület előtti közterület. Korszerű homlokzatburkolat készült a közforgalmú épületrészen, maradt a vakolt architektúra a lakást tartalmazó szakaszon. Az előtető nem csak árnyékol (hasznosan teszi, mint azt a 25. kép is bizonyítja), hanem messziről, jó hangsúlyt adva jelöli ki a bejáratot.

A felújított Posta megjelenése méltó egy fontos városi középülethez. Megfelelően illeszkedik a környezetben lévő műemlék épületekhez (Muzsika ház, ma Városháza és Könyvtár, valamint a volt Fogadó „Nagykocsmá”), valamint a szinte közvetlen szomszédságban újonnan felépített szolgáltatókat, kereskedéseket tartalmazó épületekhez.



24.kép Számítógéppel készített „látványterv”, montázs

25.kép A megvalósult utcai homlokzat

26. kép Helyszínrajzok

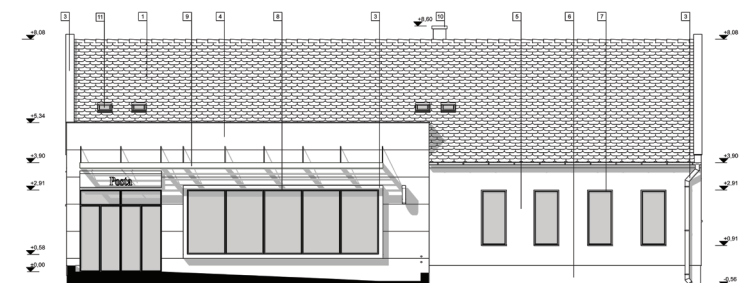
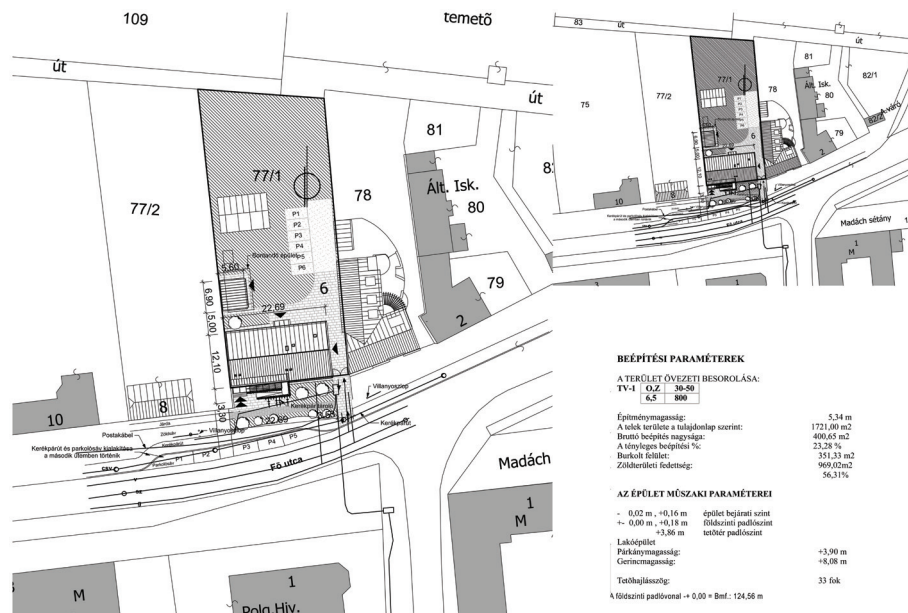
27. kép Tervezett utcai homlokzatok

24.

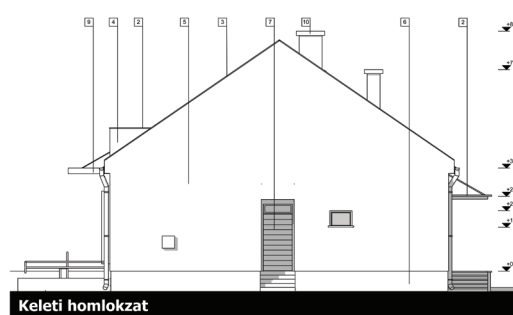
25.

26.

27.



Utcai (Déli) homlokzat



Keleti homlokzat

Homlokzati anyagok:

1. Téglavörös kettős hódfarkú cserépfedés
 2. Prefa Antrazit kettős állókoccs fémlemez fedés
 3. Bádogozás, eres, fémszerkezetek: Prefa Antrazit
 4. FINNFOREST faburkolat gesztenyebarna színnel
 5. BAUMIT PRINCESS 3009 fehér vakolat
 6. BAUMIT ELITE 3295 szürke lábazatvakolatvakolat
 7. Fa nyílászárók zöld színben RAL 6010
 8. Fém nyílászárók zöld színben RAL 6010
 9. LUXALON árnyékolók
 10. MÜKÖ kéményfedő
 11. VELUX ablakok
- A földszinti padlóvonal +0,00 = Bmf.: 124,56 m



Fertőhomok, Mező u. 1. Gazdasági épület

Tervező: Supka-Kovács Tamás

A Mező utcától délre található Fertőhomok újonnan beépítésre kerülő településrésze, új építési akcióterülete. A Fertőpart talán legszerencsésebben pozícionált új beépítése, a meglévő településképet nem befolyásolja. Az egyutcás falu főutcával párhuzamosan kialakított új lakóterület nem hivatkozik látványával, bármelyik érkezési oldalról jövünk Fertőhomokra. Szerencsés módon nem csökkenti a települések közti távolságot, nem eredményez ún. „összeépülést”, ami már Petőháza-Fertőszentmiklós-Fertőd közt megtörtént.

Az alább bemutatott ház, hogy teljes legyen az épülettípusok szerinti csoportosítás, egy gazdasági épület. Az Akác utca és a vele párhuzamos Mező utca közt helyezkedik el az építési telek. Mondhatjuk átmenő teleknek is, hiszen rendkívül szerencsés módon két utcáról közelíthető meg. A tervezett tartalomnak megfelelően keskeny fesztávval, csak a funkcióhoz kapcsolódó nyílásokkal készült oldalhatáron álló beépítés folytatja az Akác utcai főépület hagyományos jellegét.

Az épület külön érdeme az oromfal vakolatlan, sárgászöld téglából való kialakítása. Ez az anyaghasználat egyik fő jellegzetessége a környék gazdasági épületeinek, hiszen strapabíró, karbantartási igénye nincs, építése olcsó.



28. kép Utcai homlokzat képe

29. kép A már majdnem elkészült épület udvari oldala

30. kép Utcai homlokzat

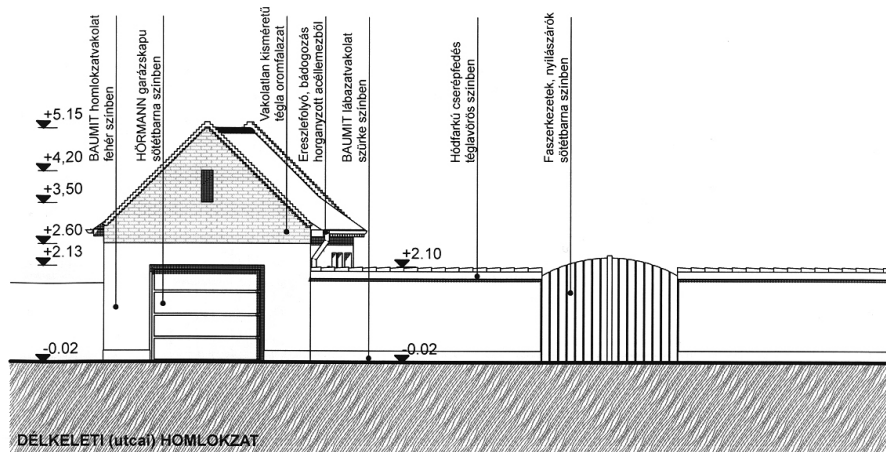
31. kép Helyszínrajz

28.

29.

30.

31.



DELKELETI (utcai) HOMLOKZAT

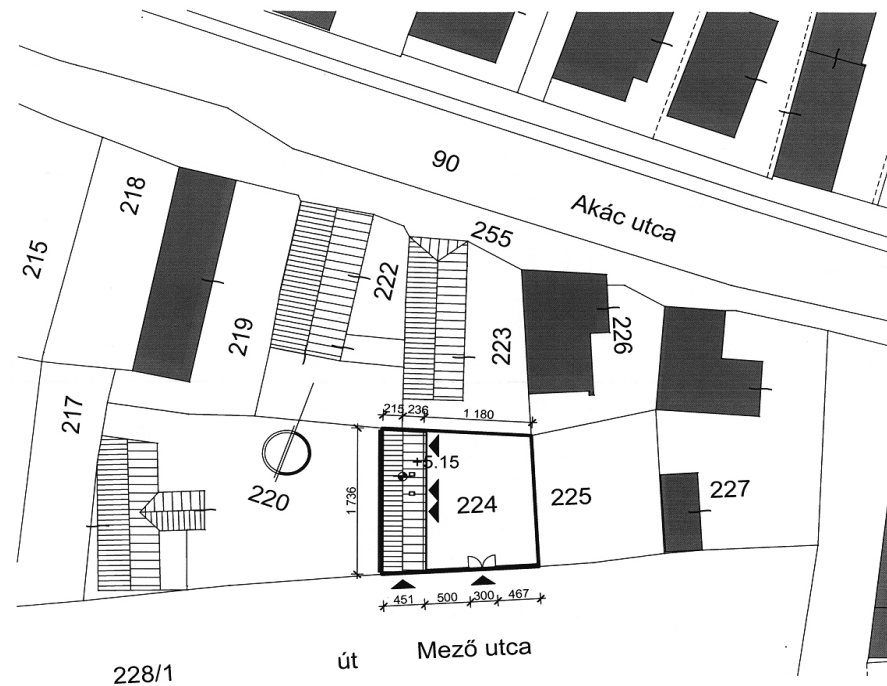
homlokzatközelítő
lben

ábazatközelítő
lben

cserépfedés
s színben

zetek, nyílászárók
a színben

lvó, bádorgás
ott acéllemezből



228/1

út

Mező utca

ÖVEZETI JEL:

KL CS/Z 60
4.0 K vagy 250

Földszinti padlóvonal:	±0.00 m
Csatlakozó terepszint:	-0.02 m
Építménymagasság:	3.13 m
Ereszmagasság:	+2.89 m
Gerincmagasság:	+5.15 m
Tetőhajlásszög:	45°
Telék terület:	275 m ²
Bruttó beépítés:	77.03 m ²
Zöldterületi fedettség:	28.01 %
Burkolt felület:	181.40 m ²
	65.96 %
	16.57 m ²
	6.03 %



Balf, Fő u. 50. Családi lakóház

Tervező: Varga Sándor

Balf hagyományos beépítésű, mindeddig nagyobb beavatkozások nélküli Fő utcája kiválóan mutatja, miért is érdemes védeni a településképet, miért is érdemeltük ki a világörökségi címet.

Az 50-es szám alatt korábban álló épületet, annak rossz állaga miatt lebontották. Az új épület arányaival, méreteivel közel azonos a régivel. Az a néhány centiméteres növekedés, ami lehetővé tette az utcai oldalon két szoba elhelyezését és tetőtér értelmes beépítését, szinte észrevehetetlen. A korábbtól érthetően megnövekedett alapterületi igényt egy kereszt szárny építései oldotta meg a tervező. Szerencsés módon ide helyezte el az időjárástól védett bejáratot, valamint a konyhát, amiből így végigtekinthető az udvar és az utcai bejárat is szemmel tartható. Az alaprajz szerkesztése egyszerű, logikus, jól elkülönülnek a nappali tartózkodás és háló zóna helyiségei. A telek hátsó épületei nem kerültek lebontásra, a gazdasági helyiségek tárolók kiválóan megférnek bennük.

Az utcakép jelentősen nem változott, az új épület harmonikusan áll a házak sorában.

Talán apró szeplő a divatos, de szerencsére nem hivatkozott színválasztás a homlokzaton, valamint a kapu acélpálcás kialakítása. Tömör, fából készített kapu biztosan olcsóbb és jobb is volna, nagyobb intimitást biztosítana az udvarban.



na az udvarban.

Mindent összevetve az épület szép példája a Fertőpart nemrég készült épületeinek és –a tervezés előzményeit ismerve- jól példázza a Tervező-Építető-Tervtanács összehangolt munkájának eredményességét.

32. kép Utcai homlokzat. Jól látható a szélőtől, esőtől védett, az épülettel egy tömegben kialakított előtér.

33. kép Az új épület feltűnés nélkül simul az utcaképbe.

34. kép Helyszínrajz

35. kép Földszinti alaprajz

36. kép Tetőtéri alaprajz

37. kép utcai és udvari homlokzat

32.

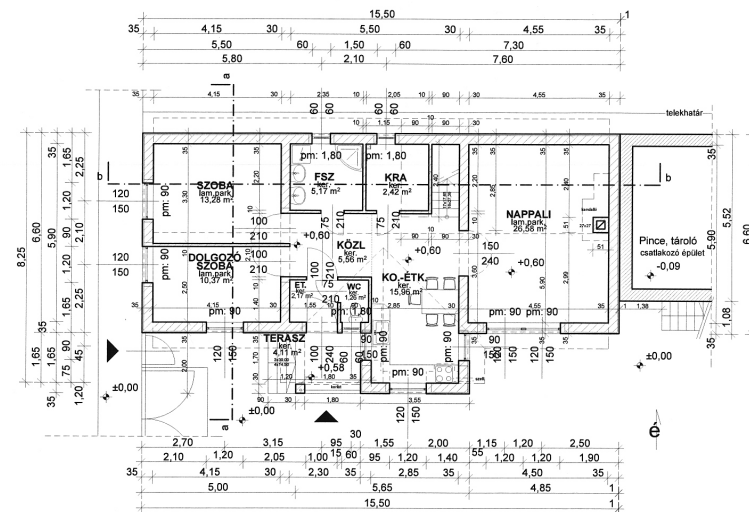
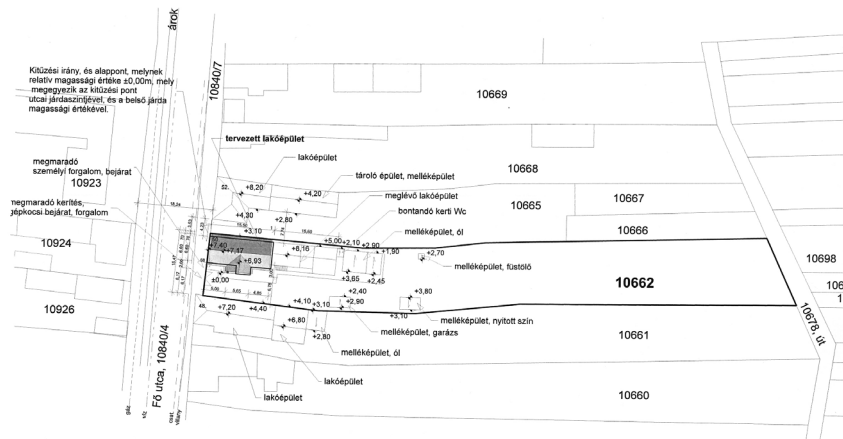
33.

34.

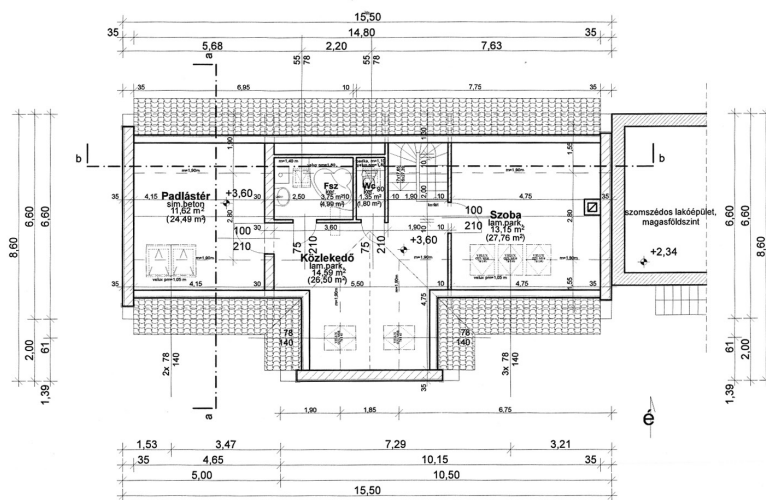
35.

36.

37.



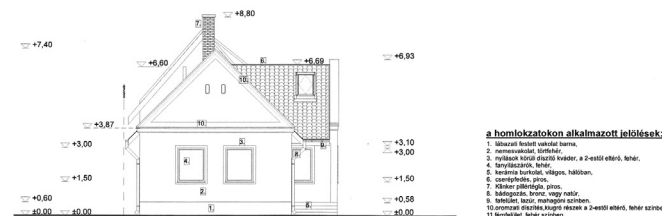
földszinti alaprajz, m=1:100
nettó alapterület: 82,78 m²



tetőtérszinti alaprajz, m=1:100
nettó alapterület: 44,46 m²(85,54m²)



déli homlokzat, m=1:100



nyugati homlokzat, m=1:100

- a homlokzatokon alkalmazott jelölések:**
1. szomszédos lakóépület, magasföldszint
 2. meglévő lakóépület, bontandó
 3. meglévő lakóépület, bontandó
 4. meglévő lakóépület, bontandó
 5. meglévő lakóépület, bontandó
 6. meglévő lakóépület, bontandó
 7. meglévő lakóépület, bontandó
 8. meglévő lakóépület, bontandó
 9. meglévő lakóépület, bontandó
 10. meglévő lakóépület, bontandó
 11. meglévő lakóépület, bontandó

