



^{NY}FERTŐSZENTMIKLÓS

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

FERTŐSZENTMIKLÓS

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV



TARTALOMJEGYZÉK

1. Bevezetés	7	Gazdasági terület	44
2. Fertőszentmiklós bemutatása <i>Általános településképi, településkarakter</i>	10	Telepítés Tetőforma Anyaghasználat, színek Kerítés	
3. Örökségünk <i>Településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők</i>	18		
4. Településképi szempontból eltérő karakterű településrészek <i>Történeti településrész Átalakuló, új településrész Gazdasági terület Idegenforgalmi, szolgáltatás jellegű terület Beépítésre nem szánt terület</i>	24	6. 16 példák Épített részletek Kerítések, kerthapuk Kertek Tornácok Ajtók, ablakok Homlokzatképzés, anyaghasználat Üzletportálok Részletek	46
5. Építészeti útmutató <i>Történeti településrész Telepítés Magasság Tetőforma Tetőhajlásszög Anyaghasználat, színek Kerítés Üzletportál Átalakuló, új településrész Telepítés Magasság Tetőforma Tetőhajlásszög Anyaghasználat, színek Kerítés</i>	31 32	7. Mai példák 8. Közterek, utcák 9. Hirdetések, reklámtáblák	62 75 79

BEVEZETÉS

Az építészetet megfagyott zeneként szokás emlegetni. És valóban nagyon sok hasonlóságot találhatunk egy zenemű és az építészet között. Az építészet sokszínűségét a változatos utcák, terek, épületek sokasága adja, mint egy zenekarban a sokféle hangszer: vonósok, fúvósok, ütősök. Ugyanakkor, ha ezek egymásra tekintet nélkül zenélnék –lehet külön-külön még szép dallam is, amit játszanak-, az összkép hamis. Ugyanígy a házak is lehetnek eltérően egymástól, régiek, újak, más rendeltetésűek, de ha nincsenek tekintettel egymásra, élhetetlen környezetet alakítanak ki. Ez a kézikönyv segítség kíván lenni a település bemutatásával, az értékek megismertetésével és az útmutató résszel tárja fel az épített környezet szépségeit. Bevezeti az olvasót az építészeti értékek tárházába, hogy olyan házat tudjon építeni (vagy átalakítani, bővíteni), ami valódi büszkeséggel tölthető el, és a település képéhez is illeszkedik, azt ízléssel viszi tovább.





Az ajánlások nem tekinthetők kötelező jellegűnek, a céljuk nem a tervezési szabadság megkurtítása, uniformizálása, hanem éppen a helyi értékek megismertetése, a sokféle izgalmas lehetőség feltárása. Az unalomig másolt, giccses, sokszor import utánzatok helyett a település kataliteréhez illeszkedő választási lehetőségek bemutatása, a nem diktált, hanem valódi szabadság megismertetése.

A kézikönyv nem egy merev, lezárt egész, hanem nyílt, folyamatos hozzászólást és változtatást lehetővé tevő kezdeményezés kíván lenni. Ahogy a település története sem befejezett, hanem folyamatosan továbbbíródik. Ezért ha újabb szép ház születik, az bekerülhet, sőt be is kell, hogy kerüljön a könyvbe, ezáltal büszke lehessen rá építtetője, tervezője, kivitelezője és a település egyaránt.

Egy ház elválaszthatatlan kapcsolatban van szomszédaival és településével. Valódi gyümölcse pedig csak annak a kapcsolatnak van, ahol a felek egymást megismerik, szeretik és békében élnek egymással. Igaz ez az emberi kapcsolatoktól a zenén át egészen épített környezetünkig.





2

FERTŐSZENTMIKLÓS BEMUTATÁSA

Általános településkép, településkarakter

Városunk a Kisalföld északnyugati részén, a győri medence peremén, Soprontól 28 km-re a 85-ös főútvonal mentén terül el.

Kedvező földrajzi környezetének köszönhetően az emberiség legősibb időszakában is lakott hely volt. A Fertő tó és partvidéke, a Hanság mocsárvilága és az abból kiemelkedő földnyelvek, a környék erdői bőséges táplálékot biztosítottak minden korban a letelepedő emberek számára.

A tatárjárás után a szinte kipusztult településre halászokat telepítettek. A Fertő tó ma már messzebb „húzódott”, de az örökség, mely régen röghöz kötötte az ide érkező embert megmaradt.

Az Ikvától keletre Szentmiklós (terra Neweg - 1228), nyugatra Szerdahely (terra Sceredahel - 1261) helyezkedett el. A kettő teleülésemből jött létre a korábbi falu, mely ma már egységet tükröz. A kettő településrész az Ikvánál csatlakozik egymáshoz, és itt halad át a városon a 85-ös számú főút is.

A város e csúspontjából látszik a régen élt halászok öröksége, a Szent Miklós védelmére szentelt templom.





Szerdahelyen áll a Szeredi Fájdalmas Szűzanya kápolnája, a régi főút nyomvonalán mellette, mely ma is a város egyfajta nyugati kapuja. A településrészek aktív szellemi központjai ma is idevonzák a környék népét és hirdetik a város vallásosságát.

*„Emlékekből él az ember,
s múltból él az emlékezet.*

*Kinek nincs múltja, nem
lehet jelene, s jövője sem.”*

(Eötvös József)



Városunk számos átmeneti –általában fásított- szakrális és profán kismélikkel rendelkezik, melyek mellé idővel utcabútor került – így teremtve üde „pihenőfókat” a polgárok, és kirándulók számára. Az ifjúságtérren ez már parkká nőtte ki magát.

A kettő közötti állapot ideális példája a Kolozsvári utca, ahol a korábbi piaci funkcióból adódó térfalszerkezet szellős - szinte térszerű - utcát eredményezett. Tervben van további zöldfelület- és szabadidőterület-növelés.



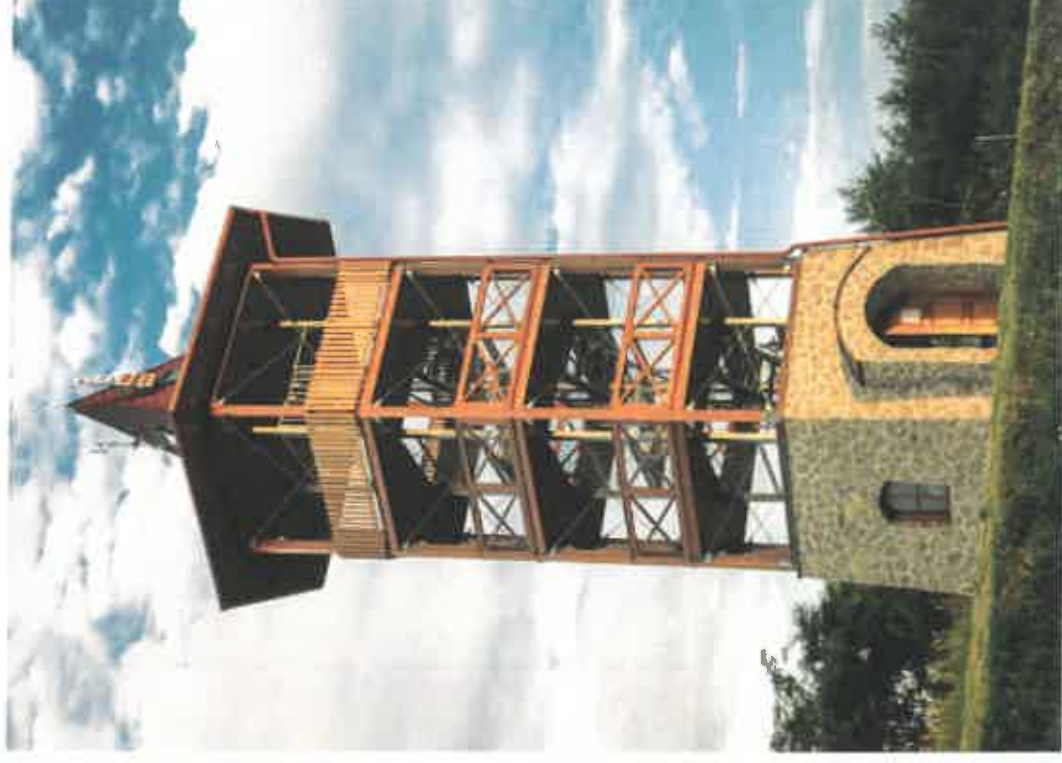


A helyi oktatási intézmények (óvoda, iskola) mellett a település élhetőségét erősíti a számtalan civil egyesület, klub és a különböző körök. Az egységes katolikus közösség a környékbeli zárandókiatokon kívül szívesen keres fel társutazás keretében távolabbi kegyhelyeket.

Az elérhető közelségben található kulturális háttér és a természet-közeliség erős turizmust generál, mely kiváló – egyenlőre csak részben kiaknázott – lehetőség a település számára.

A környék vonzereje mellett a város helyi turizmust generál, mert gondot fordít a helyi hagyományok ápolására, s új rendezvények elindítására.

Kitűnő alkalom erre a szakrális események, jó alap a szőlő és bor, a lovasturizmus. Jól illeszkedik a turizmusba a helyi reptöltér. Adottságaira több rendezvény épül.



A Fertő tó visszazonulásával az erdők gyarapodtak, melyeket dolgos kezek alakítottak írtásföldekké. Ennek eredményeként ma ligetek, erdők és erdőszávok színesítik a szőlősök és szántók uralta izgalmas vidéket. Víznyős területek és a falun lassan áthőmpölygő laka-patak színesíti a tájat.



A mezőgazdaság XX. századi visszaszorulása után a település gazdasági ereje és környezete, mely helyben tartja a fiatalokat, és jövőképet ad az újonnan ide települőeknek. A város vonzó a munkaerőpiac minden szereplője számára. A helyi munkalehetőséget kínáló számtalan vállalkozás mellett elérhető közelségben van Sopron és az osztrák Burgenland is. Nagy, világhírű cégek is táptalajt találnak vállalkozásuknak Fertőszentmiklóson, jól megférnek a helyi mikro-, kis- és középvállalkozásokkal.





3

ÖRÖKSÉGÜNK

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

Fertőszentmiklós természeti adottságai, történelmének sokszínűsége, a környező településekkel és vidékkel való kapcsolata adja azt az identitást, ami épületei, közterületei színjén is kifejeződik. A korábbi kettősség mára, csupán a kettő településrész domborzati adottságaiban mutatkozik meg: a Szerdahelyi rész sík, ezzel szemben a szentmiklósi oldal dombosabb (Agghegy).

A település fő utcája kettő részből áll, a Szerdahelyi utca az Ikván áthaladva folytatódik a Szent István utcában, mely szélesedik a templomig, majd ismét beszűkül.

Fertőszentmiklós katolikus város. A régi templom eredetileg gót stílusban, a XIII. században épült. A Bécs ellen vonuló török sereg 1683-ban felégette a templomot, 1724 körül épült fel újra, de akkor már a mai barokkos formában. A kis templomot idővel kinőtte a falu és 1926-36 között építettek egy újat és egybenyitották a kettőt: a gyakorlatban a régi templom az új előtere.

1965-ben nyilvánították műemlékké.

Érdeklenség, hogy a torony tetején a keresztet egy ágyúgolyóba ágyazták. A harminc centiméter átmérőjű vasgömb török eredetű, a legenda szerint egy helybeli vitéz lábát vitte le, és amikor a sérültet hazaszállították, föltették a szekérré az ágyúgolyót is.





Városunk nyugati határában a régi 85-ös főútvonal mentén található a Szeredi Fájdalmas Szűzanya Kápolnája.

Nádasdy családtól vásárolta meg a telket Bezerédj Vörös Gergely, és felállította a Szűzanya szobrát az erdőszélig. Egy hatalmas vihar alkalmával villám sújtotta a szobrot. A tartóoszlop darabokra tört, és a szobrot maga alá temette. Csodálattal látták a hívek, hogy a szobor teljesen sértetlen volt. Ennek az eseménynek híre ment és a XV. század végétől zarándokhelyként tartják számon a helyet. Hosszú éveken keresztül a bencés atyák irányításával innen indult a hívek processiója Máriacellébe.

A múlt század vége felé a környező fákon elhelyezett mankók arról tanúsítottak, hogy a szobornál csodálatos gyógyulások történtek. 1903-ban kápolnát építettek a hívek adományából. A telek belső része felé kaput nyitottak, amely elé miséző terasz létesült. A kápolna mögötti erdőt a zarándoktömeg befogadására tágas ligetté alakították át, melyet keresztúti stációk ölelnek át.



A szakrális kisémlékek mindennapi életünk megbúvó, rejtőzködő részét képezik. Elszáguljunk mellettük anélkül, hogy tudnánk mióta vigyázzák az utazók biztonságát, figyelik, figyelmeztetik az úton járókat. Szerencsére az örökségvédelmi hatóság a laikus ember tudtán kívül is védi a kiemelkedő jelentőségűeket, azonban a kevésbé „értékesek” is fontosak egy-egy személy vagy a közösség számára. A településen lévő úrmentí emlékek helyi védettséget élveznek.



A Szerdahelyi utca végén, Eszterháza felé látható a Bezerédj család 1588-ban vásárolt birtoka és ott felépített kúriája. A kastély előtt emlékoszlop is található.





A Vadász utcában található egy picike kápolna. A hívek Szent Donát tiszteletére építették, s "Donátus kápolna"-nak nevezik.

A temető mellett, az Agghegy utcában található városunk kilátója, amely 2014-ben került átadásra. A körülbelül 12 méter magas kilátó ingyenesen látogatható. A legfelső szintről nagyszerű panoráma nyílik a Fertő tóra, a Kisalföldre és az Alpokaljára.



4

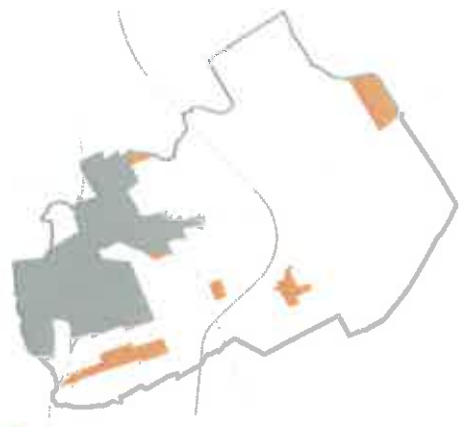
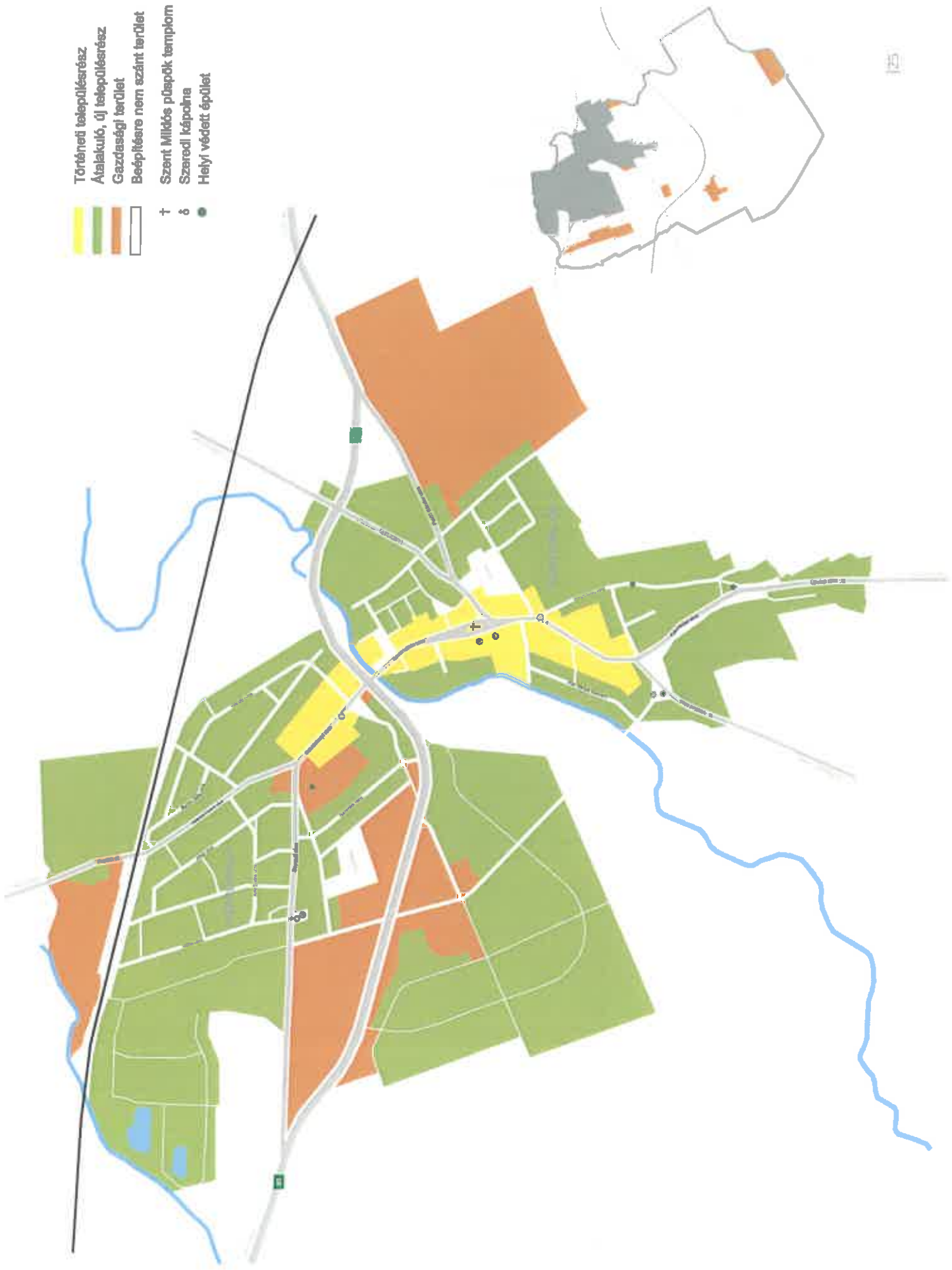
ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRESZEK FERTŐSZENTMIKLÓSON



Történelmi településkész
 Átalakuló, új településkész
 Gazdasági terület
 Beépítésre nem szánt terület



† Szent Miklós püspök templom
 ⚔ Szaredi kápolna
 ● Helyi védett épület



TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSRESZ

A történeti településrésznek a főutcat nevezhetjük. Ezt az utcatervezet is mutatja: nagyrészt fésűs beépítésű, de szakaszokban fűrészfogasság megfigyelhető. Történetileg kialakított oldalhatáron álló beépítést alkalmazunk, de a szabályozási terv megengedi a magasabb épületeket, mely a kisvárosias utcakép felé törekvést mutatja. Ennek érdekében – adott övezetben – megengedett a zártsorú építés, így érdemes a tetőket – az összeépíthetőség végett – az utcára merőleges tetőgerinccel, nyeregterővel építeni, aminek további előnye, hogy a leggazdaságosabb is.

Javasolt a közvetlen környezetben jellemző tetőhajlásszög alkalmazása. Ez jellemzően 35–42 fok közötti. Azért is érdemes ilyen tetőt alkalmazni, mert gazdaságosan kihasználható geometriájú tetőtér alakul ki, valamint a déli tetőfelületre esetlegesen épített napelemek a lehető leghatékonyabban tudnak működni. Egy telken belül azonos anyagú tetőfedés javasolt.

A településképp jelenlegi egységességét segít őrizni, ha a ház nem oromzattal fordul az utca felé, de adott esetben tagolhatja az utcát pár darab, utcára merőleges tetőjű ház, főleg ott, ahol a szomszédban is az van, illetve a szűk telekméret ezt indokolja. A kertés házak elengedhetetlen kelléke a megfelelő méretű tároló. A telkünk rendszerben tartása könnyebb, ha a tárolók, kiegészítő épületrészek a főépülettel összhangban, azaz együtt tervezve alakulnak ki.

Ugyanez igaz a kerítésekre. Az utcai kerítésnél érdemes a környezet szép példáit megfigyelni, azok nyomán mai technikákkal, friss hangulatú, de illeszkedő kerítést tervezni, építeni. A tejjesen tömör, átláthatatlan utcai kerítésnek – tradicionális anyagokkal – magasabb házak és a tömör kerítések térfalat alkotnak. A nyitottabb, átjárhatóbb kerítés nem csak a jószomszédi kapcsolatokat segíti, de naposabb, levegősebb lesz a kertünk. Érdemes megfelelő méretű ablakokat nyitni

kerünkkel! Ne habozzunk teraszokat építeni, azokra széles teraszajtókat nyitni! Ha belső tereinket kitérjük a kert felé, akkor úgy érezhetjük, hogy a kert is a lakás része!



ÁTALAKULÓ, ÚJ TELEPÜLÉS RÉSZ

A fő utca ősi településmagja volt az első beépült rész. A többi utcára a második világháború utáni kockaházazás beépítés jellemző, és az azutáni eltolt- és kétszintes házak, illetve az utóbbi évtizedek kontyolt tetős házai – itt-ott, elvétve felbukkan egy-egy korábbi parasztház.

A háztípusokon kívül tovább árnyalja az utcák képét az elhelyezés: vannak fésűs előkert nélküli utcák (pl. Bezerédi), fésűs előkertes utcák (Virágvölgy utca), fűrészfogas elrendezésű, előkertes például a Szeredi kápolna tömbje és a sportpályája környéke.

A város legegységesebb képet mutató utcái az együttemben kialakított Soproni utca és a vasút közötti településrész.

Általában oldalhatáron álló beépítést alkalmazunk, az utcával párhuzamos tetőgerinccel, nyeregtetővel, aminek további előnye, hogy a leggazdaságosabb is.

Javasolt a közvetlen környezetben jellemző tetőhajlásszög alkalmazása. Ez jellemzően 35–45 fok közötti. Azért is érdemes ilyen tetőt alkalmazni, mert gazdaságosan kihasználható geometriájú tetőtér alakul ki, valamint a tetőfelületre építhető napelemek a lehető leghatékonyabban tudnak működni. Egy telken belül azonos anyagú tetőfedés javasolt.

Az utcaképp jelenlegi egységességét őrizni segít, ha a ház nem oromzattal fordul az utca felé, de adott esetben tagolhatja az utcát pár darab, utcára merőleges tetejű ház – főleg ott, ahol a szomszédokban is az van, vagy keskeny a telek.

Keresztbe beforduló épületszámokat csak kellően széles telek esetén érdemes alkalmazni, ott is megfontolással: ne vágja ketté a kertet első és hátsó kerltre.



A kertés házak elengedhetetlen kelléke a megfelelő méretű tároló. A telkünk rendben tartása könnyebb, ha a tárolók, kiegészítő épületek a főépülettel összhangban, azzal együtt tervezve alakulhatnak ki.

Ugyanez igaz a kerítésekre. Az utcai kerítésnél érdemes a környezet szép példáit megfigyelni, azok nyomán mai technikákkal, friss hangulatú, de illeszkedő kerítést tervezni, építeni. A teljesen tömör, átiáthatatlan utcai kerítés kerülendő ezeken az utcárszakokon. Így az utcai növényzet az udvarival, és a kerttel alkothat egységet. Az oldalsó és hátsó kerítések rejtettebbek, mégis érdemes ott is átgondolni zártságukat. A nyitottabb, átjárhatóbb kerítés nem csak a jószomszédi kapcsolatokat segíti, de naposabb, levegősebb lesz a kertünk. Érdemes megfelelő méretű ablakokat nyitni kertünkre! Ne habozzunk teraszokat építeni, azokra széles teraszajtókat nyitni! Ha belső tereinket kitanjuk a kert felé, akkor úgy érezhetjük, hogy a kert is a lakás része!

Az utóbbi kettő évtized új utcáinak (Agghegy, Lukinich utca) háza nem mutatnak egységes utcaképet, ezért új épület elhelyezésénél ajánlott ezen területeken a fenti szempontokat figyelembe véve egyszerű tömegű, és színvilágú épületeket telepíteni.



GAZDASÁGI TERÜLET

A település kül- és belterületén egyaránt található gazdasági területek. „Szerdahelyben” a Soproni, a Rákóczi utca találkozásán kereskedelmi és szolgáltató tevékenység folyik, vele átellenben iparterület található a Bezerédj kúria területén.

Jelentős, vegyes gazdasági terület található a vasút északi oldalán a Fertődi utcában, és a város nyugati felén a 85-ös számú főút mindkét oldalán. A főúton a várost nyugat felé elhagyva juthatunk a város repülőterére.

A templom környéke kiskereskedelemnek és szolgáltatásoknak ad otthont, míg a város keleti felén szintén szolgáltató és ipari cégek üzemel, telephelyei találhatóak.

A volt bregencei laktáros laktaryánál hulladéklerakó üzemel.

Számos hazai példa bizonyítja, hogy átgondolt tervezés és tudatos fejlesztés által, létrehozhatók olyan a környezetükkel szimbiózisban élő, azokba belesimuló ipari területek, melyek nem nyomják el a befogadó település eredeti, hagyományos formavilágát. Ennek érdekében a létesítendő üzemi területen törekedni kell az elérhető legnagyobb zöldfelület kialakítására. Fontos, hogy a telepítendő növényvilág többszintes legyen. Ezt a meglévő fák megőrzésével, illetve facsemeték telepítésével lehet elérni. A fátelptés nem csak esztétikai célokat szolgálhat, jótékony hatása van az ipari épületek klimatikus viszonyaira is.

A minőségi homlokzati burkolatok alkalmazásával, illetve az elegáns, visszafogott színezés használatával olyan színvonalas ipari épületek készíthetnek, melyek már küllemükkel is a cég magas kvalitását sugározzák mind a helyiek, mind pedig az üzleti partnerek felé.



BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

A település bel- és külterületein található beépítésre nem szánt területek a zöldterületek, erdőterületek, erdőterületek, mezőgazdasági területek, vízgazdálkodási területek. A város külterületének jelentős részét alkotó erdők, gyepek, valamint erdős-gyepes szegélyek a tájkép, a természetes életközösségek és élőhelyek megővése tekintetében kiemelt figyelmet érdemelnek.

Bármerre hagyjuk el a települést, érezzük, hogy megművelt kultúrájába érünk, mely harmóniában él környezetével. Fertőszentmiklós lakosságának nagy része – akár főfoglalkozása mellett is – a mezőgazdaság több területén folytat tevékenységet: hobbiállattartást, szőlő- és szántóföldi művelést.



ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

a településkép minőségi formálására vonatkozó előírások

Fertőszentmiklós hagyományos építészeti karaktereinek követendő jellegzetességei:

- környezetbe illő elhelyezés
- egyszerű forma
- méretek és arányok harmóniája,
- összhangban lévő homlokzati anyaghasználat
- egyszerű díszítés az utca felé néző homlokzaton

A környezethez való illeszkedés tekintetében az alábbiakat ajánlott vizsgálni:

- az adott hely természeti adottságait, terepviszonyokat, tájra jellemző növényzetet,
- a környező épületek elhelyezkedését, tömeg- és homlokzatkialakítását, hogy azok használhatóságát ne korlátozzuk (benapozás, kilátás, megközelítés), településképre jellemző építészeti karaktereket,
- az építési helyen belüli beépítés telepítés módját, utcavonal vezetését,
- az épületek közötti kellemes légterarányok megtartását,
- a településre jellemző anyaghasználatot, épületdíszítést,
- az épülettömegképzés jellegét, tetőidom formáját, tető hajlásszögét, tetőfelépítmények jellegét és a tetőfelülethez viszonyított arányát, párkány magasságát,
- a homlokzat (tagolása, színezése, nyílások arányrendszere és azok homlokzatzelületéhez való viszonya) kialakításával kapcsolatos építészeti megoldások összehatását,
- utcai kerítés kialakítását és anyaghasználatát,
- épület és közterületi elemek (járda, vízvezető-árok stb.) összhangban lévő kapcsolatát,
- cégérek, cégtáblák, cégfeliratok településképeknek megfelelő elhelyezését

A történelmi településrészen megtalálható hagyományos háztípusok a formavilágukkal (tömeg, arány) jellegzetes képviselői a kisvárosnak. Ilyenek a még fennmaradt földszintes, egytraktusos, hosszúházazs házfornák, melyek kontyolt, vagy nyeregvetés oromfalas kialakítással néznek az utcára, illetve az ebből a házfornából tovább alakultak ki, az ún. „hajlított házazs” polgári háztípusok, melyek a néhol fedett kapus kialakításukkal a zárt, utcavonalas beépítést mutatják. Ennek a háztípusnak arányait megtartva, az emeletes formája már egy határozott városkép kialakulását vetítheti előre.

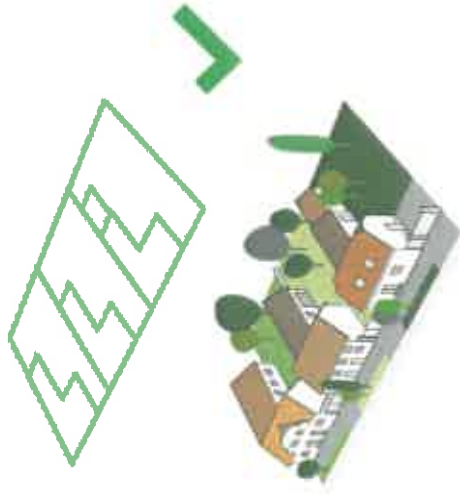
Mit jelent az adott környezethez való illeszkedés? Hogyan illeszkedjen megálmodott házunk az utcába? Mikor mondható egy ház szépnek?

A környezethez való illeszkedés szükséges. Házunk akkor tud alkalmazkodni illően a természeti környezet adottságaihoz (domborzat, éghajlat, nap- és széljárás) és az ember alkotta épített környezethez, ha kellő alázattal, a környezetet nem elnyomva, harmonikus kapcsolatot tud teremteni az adott hellyel. Ha megfigyeljük Fertőszentmiklós hagyományos építészetét, azok jellemző építészeti karakterét, megláthatjuk bennük azokat a jellegzetességeket, amik segítenek a harmonikus illeszkedés megvalósításában. Egy ház önmagában akkor tud szép lenni, ha illeszkedik környezetéhez.

„Az adott helyen illedelmesen kell viselkedni.”

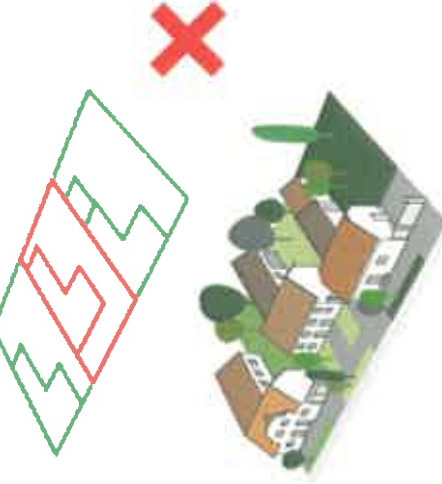
(Jónóssy György építész)

TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSRÉSZ



A történeti településrészbe tartozó Mátyás király utcában oldalhatáron, fűrészfogas beépítéssel állnak a lakóházak. A lakóépületet az építési helyen belül úgy helyezendő el, hogy a kialakult utcavonalvezetéshez illeszkedjen, javasolt tömör kerítés kialakításával az utca zárt „térfa” jellegének megtartása.

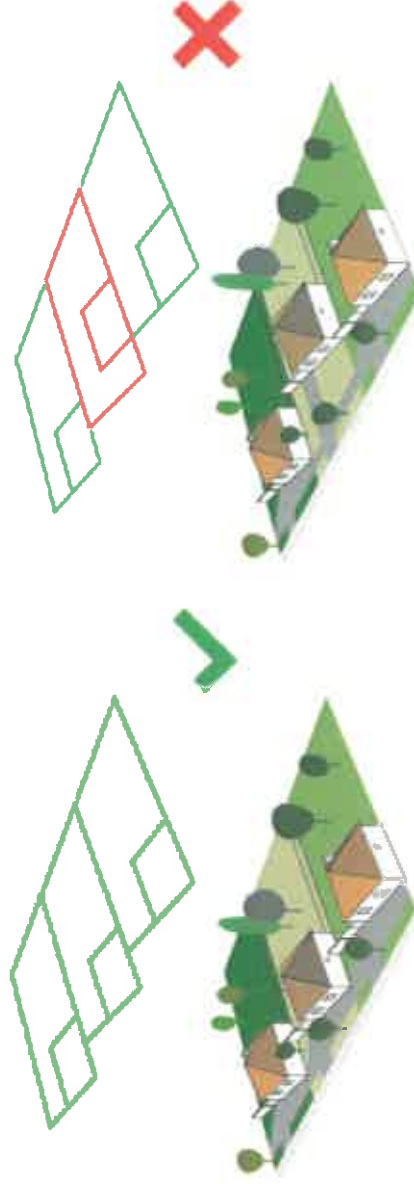
Nem elfogadható egy nagyobb mértékben hátrahúzott, vagy a kialakult utcavonal vezetéséhez nem illeszkedő és így az utcaképet zavaróan elhelyezett családi ház építése.

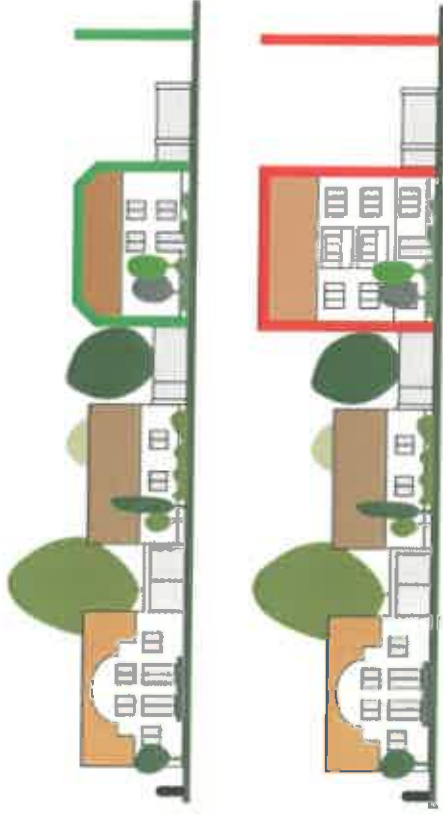


TELEPÍTÉS

A Szerdahelyi és Szent István utcában a lakóházak a telek északnyugati telekhatárán állnak, oldalhatáros beépítéssel. A házak előkert nélkül, jellemzően az utcára merőlegesen helyezkednek el az építési helyen belül. A városkép formálása érdekében az utca a későbbiekben zárt sorú és nézágosan zárt sorú beépítési módba kerülhet.

Az utcáfronton álló házak közé nem elfogadható egy hátrahúzott új családi ház építése.



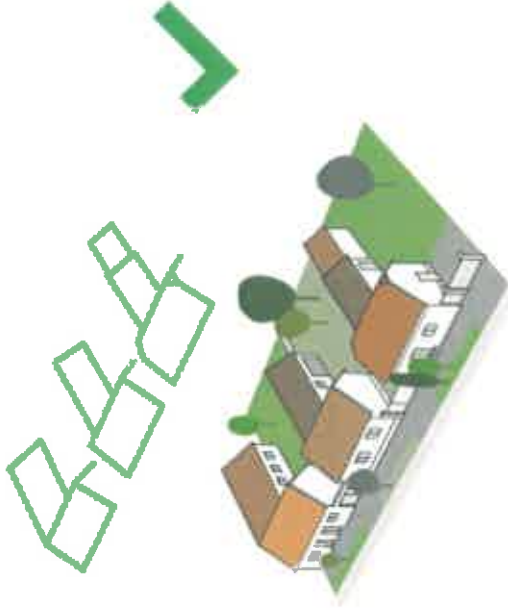


MAGASSÁG

A Szerdahelyi és Szent István utcában a városias megjelenés elősegítésére - és ahol az illeszkedés megengedi - elsődlegesen javasolt beépítés szintszáma földszint + tetőtér, valamint földszint+emelet. A megengedett legnagyobb gerincmagasságot a környező épületekhez és az utcaképhez való illeszkedés alapján javasolt meghatározni.

A település történeti utcájában a meglévő földszintes házak mellé magaságban illeszkedő lakóház építése szükséges, a túl magas házak nem illeszkednek a környezetükhöz.

A Mátyás király utcában a földszint vagy a földszint+tetőtér beépítése javasolt.

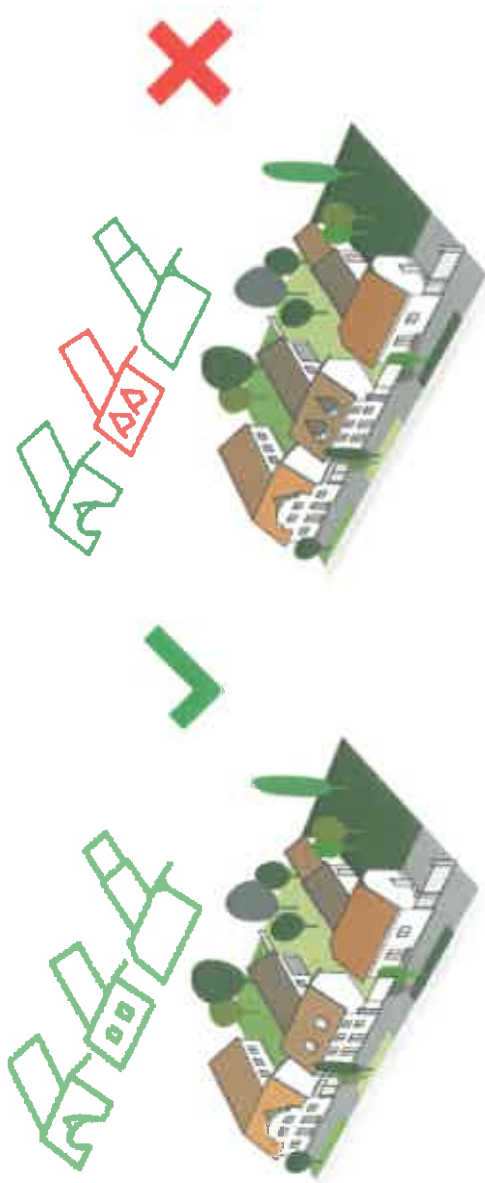
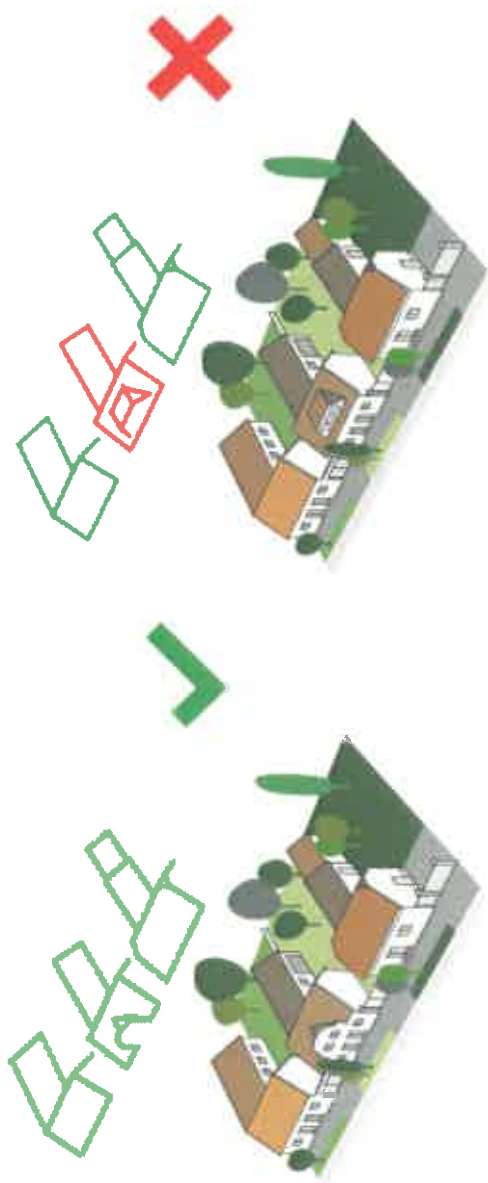


TETŐFORMA

A családi házak tetőformája egyszerű, nyeregtető, kontyolt vagy csónakakonty, inkább a „hajlított” házformák esetében az utcával párhuzamos gerincű tetőidom forma a jellemző. Az épület formálásakor figyelembe veendő a szomszédos épületek tetőformája, valamint az utcában jellemző tetőgerincvonal helyzete. Javasolt a hagyományos tetőformák, a nyeregtető és a hagyományos kontyolt tetők alkalmazása.

Kerülendőek az utcaképhez nem illő, sok felületből álló, tördelt, bonyolult tetőformák. Nem elfogadható az összetett tetőforma, valamint a különféle, változatos tetőfelépítmény létesítése.

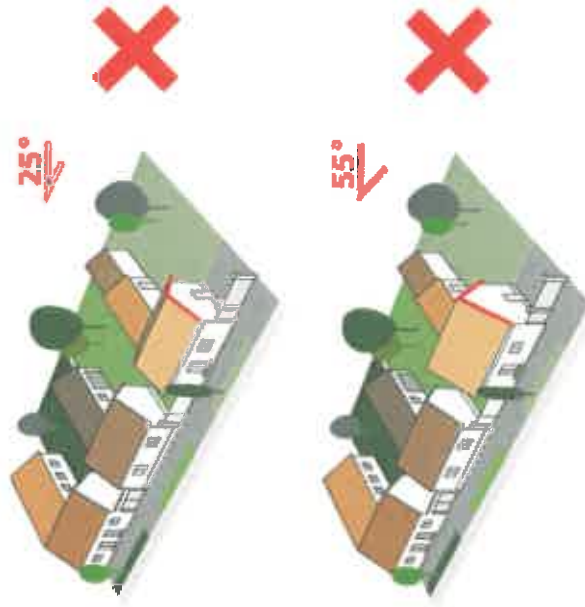
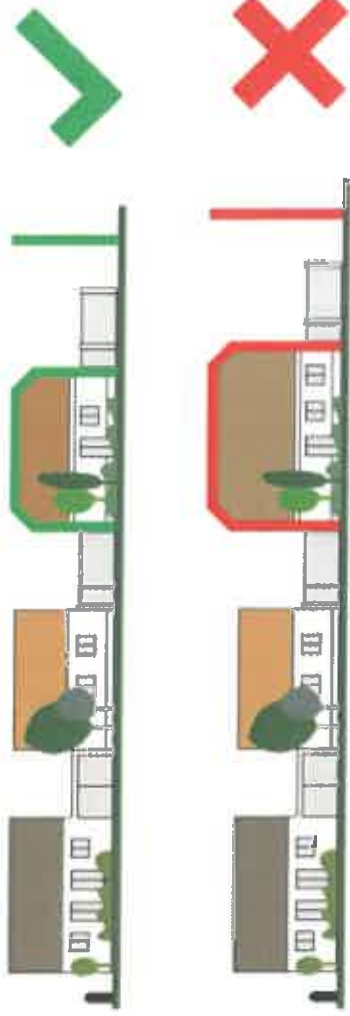
A földszint+tetőter beépítésű épületeknél a tetőfelület méretéhez arányosan kialakított tetőfelépítmények, tetősíkablakok az utcáfronti tetőfelületen is elhelyezhetők.
Az utcafrontú homlokzaton oromzatos kiemelés is alkalmazható, melyre a Szerdahelyi utcában jó példa is található.



Kerülendő a változatos, különféle formák kialakítása.

A földszint+emelet szintszámú épület tetőterbeépítése esetén csak tetősíkablak helyezhető el az utcáfronton.

Magas tetős épület esetében úgy szükséges meghatározni annak szélességi és hosszanti méretét és ezeknek arányát, hogy az épületet tekintve önmagában és az utcakép vonatkozásában is aránytalanul magas, nagy tetőtér magasságban és aránytalanul magas, nagy tetőtér magasságban ne alakuljon ki. Ezért javasolt, hogy az utcára párhuzamos gerincű épületek telekmélység felé eső homlokzati szélessége legfeljebb 8,00 m legyen.



TETŐHÁJLÁSSZÖG
 Az utcaképet meghatározó főépület esetében javasolt a 35 és 45 közötti tetőhajlásszög alkalmazása. A túl lapos hajlásszög nem kívánatos, csakúgy, mint a túl meredek tető, mivel az ilyen tetőformák nem jellemzőek a településre, ugyanígy a lapostető kialakítás sem tükrözi a helyi arculatot.

ANYAGHASZNÁLAT, SZÍNEK

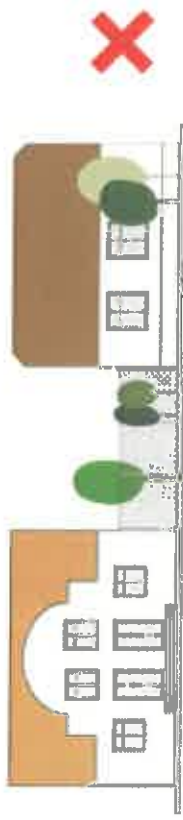
Az épületek anyag és színhasználatának meghatározásakor mindig törekedni kell visszafogott színek választására.

Alkalmazhatóak a pasztell színek, javasolt a fehér, törtfehér használata.

Nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat, a harsány színek megjelenése a homlokzat teljes felületén.

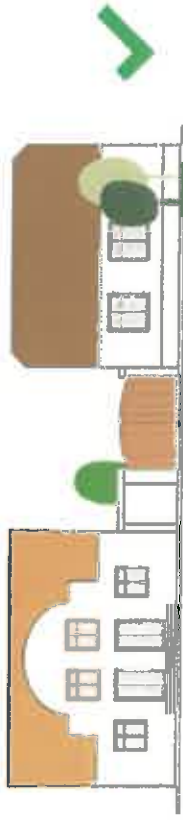
A tetőfedő anyagok színeinél is a természetes építőanyagok színei, vagyis a téglavörös, barna, természetes palaszín alkalmazása javasolt. Lakóépületek esetében a héjazat anyagaként cserép, vagy hasonló esztétikai értékű pikkelyes fedőanyag lehet.





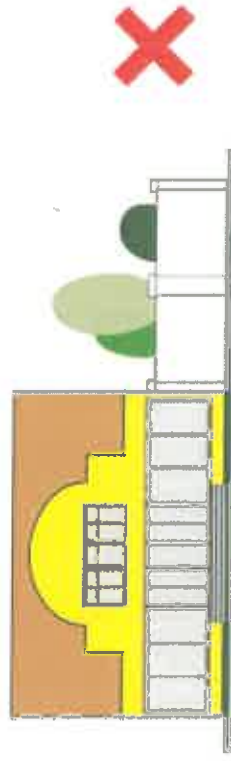
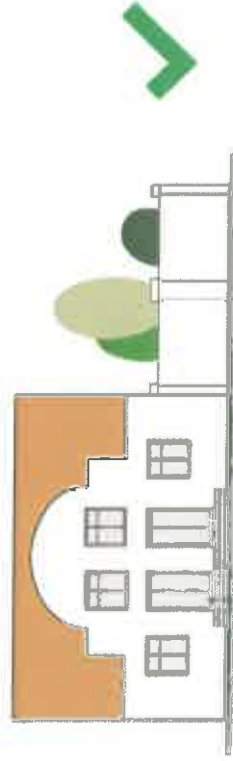
KERÍTÉS

Az oldalhatáronan beépített utca fontos eleme a tömör kerítés, mely egyfajta „zárt térfal” jellegű ad az utcának, ezzel a városkép formálást is erősítve. Javasolt az előkert nélküli beépítésnél a legfeljebb 2,5m magas tömör falazott-vakolt kerítés kialakítását, természetes anyagú, vagy természetes anyaghoz illeszkedő kapuzattal (fa, felületkezelt esztétikus megjelenésű fémháló, vagy az utcában jellemző felületkezelt síktáblás fémnyagú). A kerítések, kapuzatok színézése esetében is kerüendő a rikító színhasználat.



ÜZLETPORTÁLOK

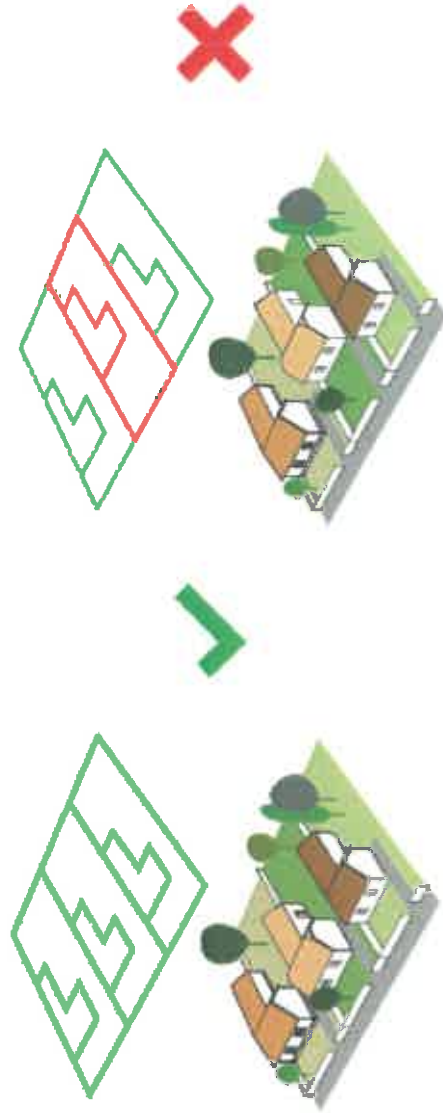
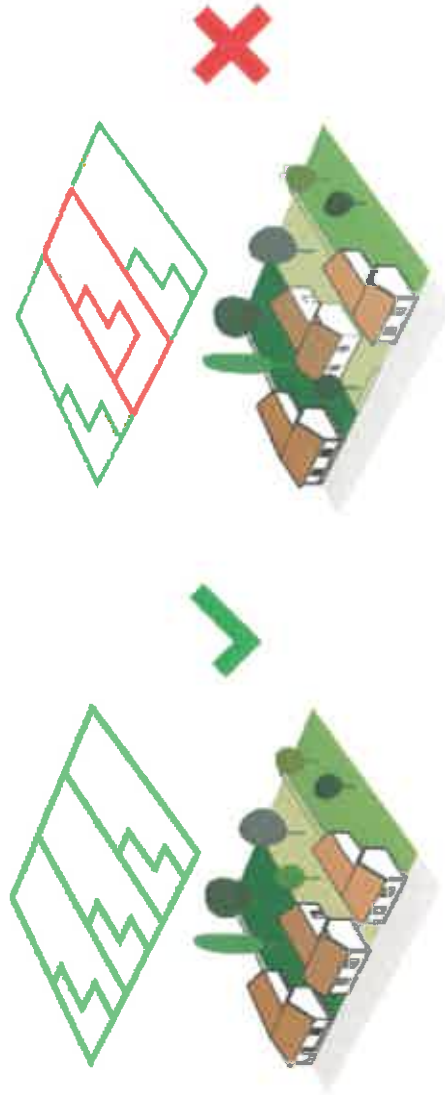
A kereskedelmi, szolgáltató tevékenységek elhelyezését a földszinten javasolt kialakítani és ennek megfelelően az épülethomlokzatfelületéhez mérten arányos nagyságú portál létesíteni. A homlokzat teljes szélessége üvegportál nem lehet. Törekedni szükséges a városi utcaképhez illeszkedő egységes megjelenésre és kerüendő a túl hivalkodó kialakítás.



ÁTÁLAKULÓ, ÚJ TELEPÜLÉSRÉSZ

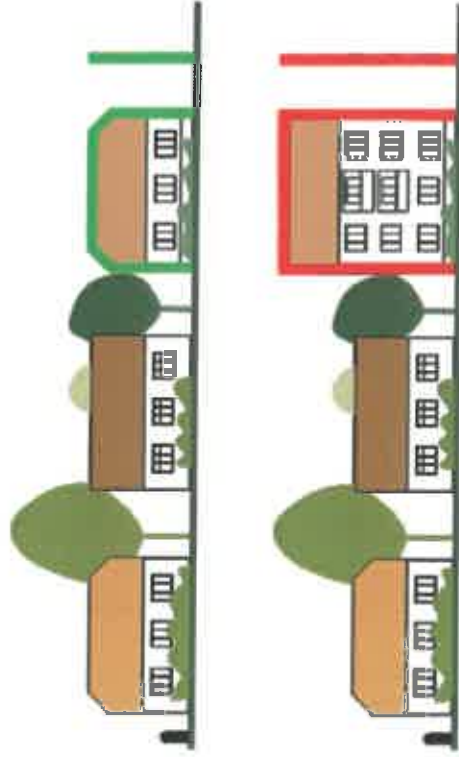
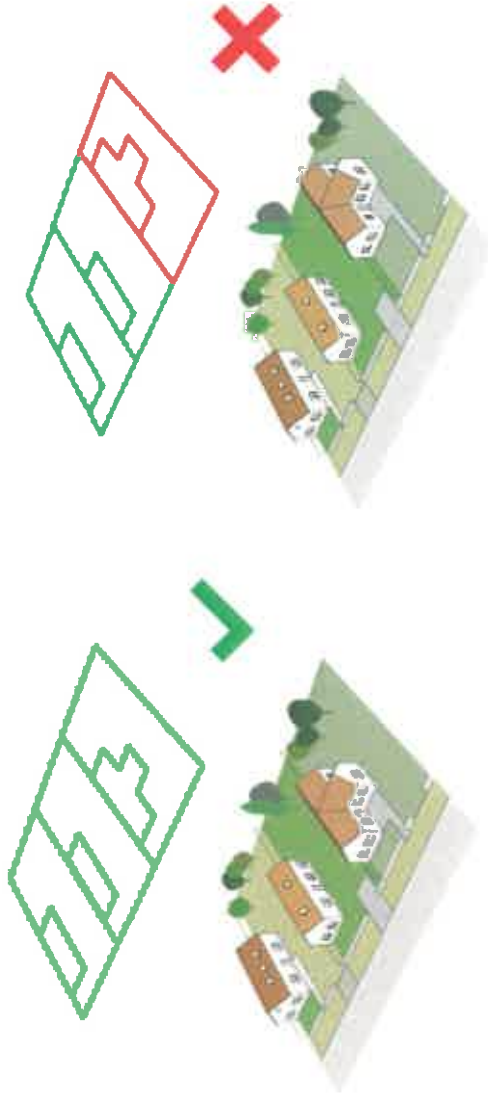
TELEPÍTÉS

Az átalakuló településrészen az oldalhatáros beépítés a jellemző, de a szabályozási terv övezeti előírása adott területekre a szabadonálló beépítést is megengedi. A házat az építési helyen belül, jellemzően az utcára merőlegesen állónak javasolt telepíteni, a kialakult utcaképhez illeszkedően előkert nélkül, illetve előkerttel.



Az utcafronton álló házak közé nem elfogadható egy nagyobb mértékben hátrahúzott új családi ház építése. Ugyanígy az előkertes házak közé sem elfogadható a környező házak kialakult előkerti méretétől nagyobb mértékben eltérő előkert alkalmazása. Az előkerti méret meghatározásának egyik alapja az illeszkedés.

Az újonnan kialakuló, a szabályozási tervben előírt oldalhatáros vagy szabadonálló beépítésű lakóterületeknél az építési helyen belül az utcára merőlegesen álló házak elhelyezése javasolt, előkertes beépítéssel.



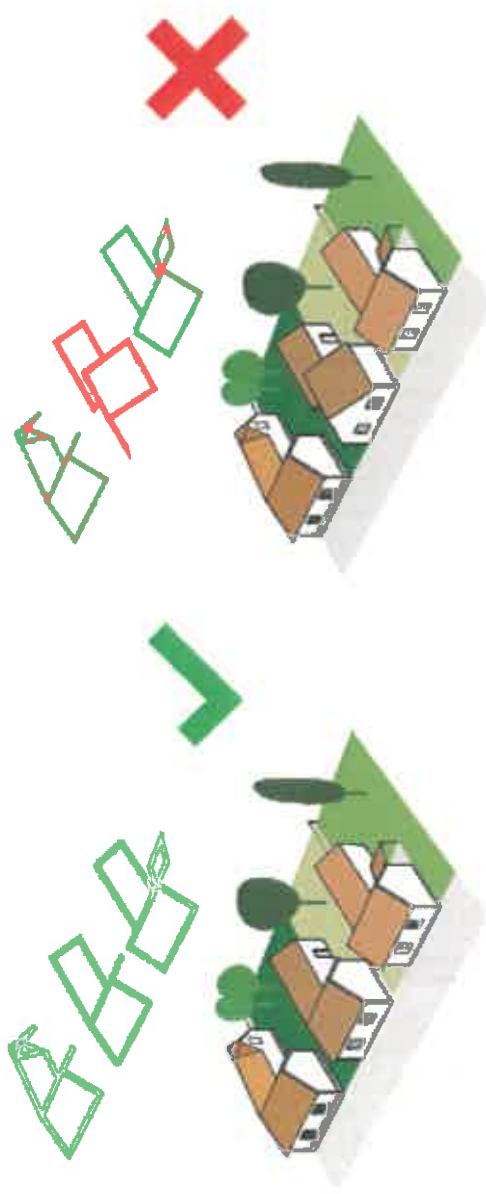
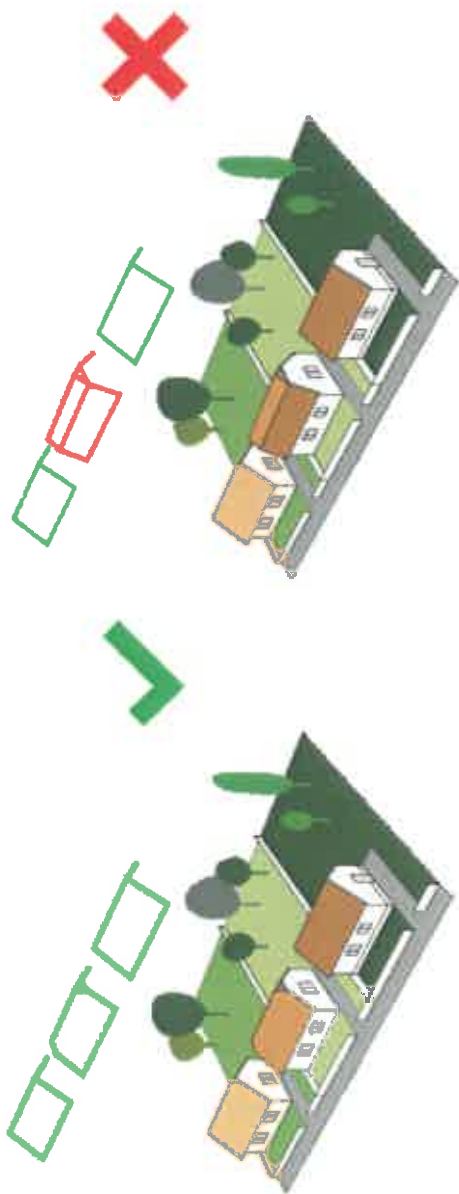
MAGASSÁG

A meghatározó beépítés szintszáma földszint, illetve földszint+tetőtér. Tetőtérbeépítés esetén csak egyszintes tetőtér beépítése javasolt. A túl magas házak nem illeszkednek az utcaképbe, ezért a meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló magassággal kell épülniük, mint a környezetükben állók.

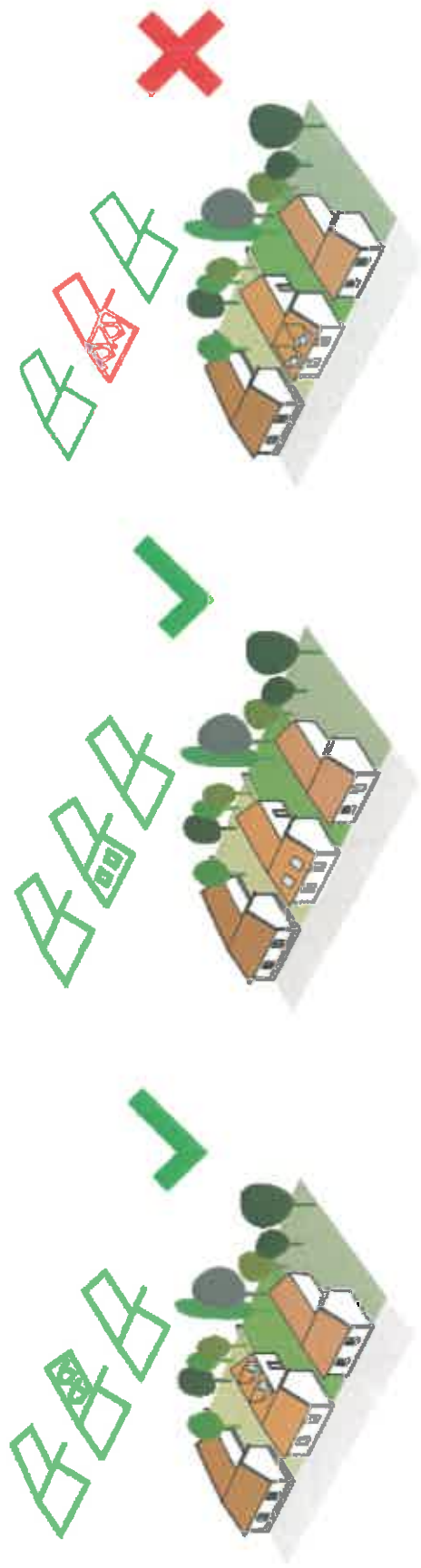
TETŐFORMA

A családi házak tetőformája egyszerű, nyeregtető, kontyolt vagy csonkakonty és sátorított, jellemzően utcával párhuzamos gerincű tetőformával.

A Szomszédos házakhoz hasonló tetőforma kialakítása javasolt, kerüjük az utcaképhez nem illő sokfelületből álló, tördelt, bonyolult tetőformákat. Nem elfogadható az összetett tetőforma, valamint a különféle, változatos tetőfelépítmény.



Vegyes megjelenésű utcákban, ahol a sok felületből álló tördelt tetőforma a kialakult, javasolt az egyszerűbb formák alkalmazása, amely még illoen tud az utcaképhez megjelenni. Az újonnan kialakuló lakóterületeken javasolt - a környező beépített területekhez illeszkedést is figyelve - a főépület esetében az utcavonalra merőleges gerincvonalvezetés.



A tetőfelépítmények javasolt helye az oldalkert, hátsókerti homlokzat. Utcai tetőfelületen kizárólag tetősík ablak beépítése javasolt. Nem elfogadható a tetőfelület méretéhez viszonyítva, aránytalanul nagy tetőfelépítmények elhelyezése. Kerülendő a változatos, különféle formájú tetőfelépítmény-kialakítás.

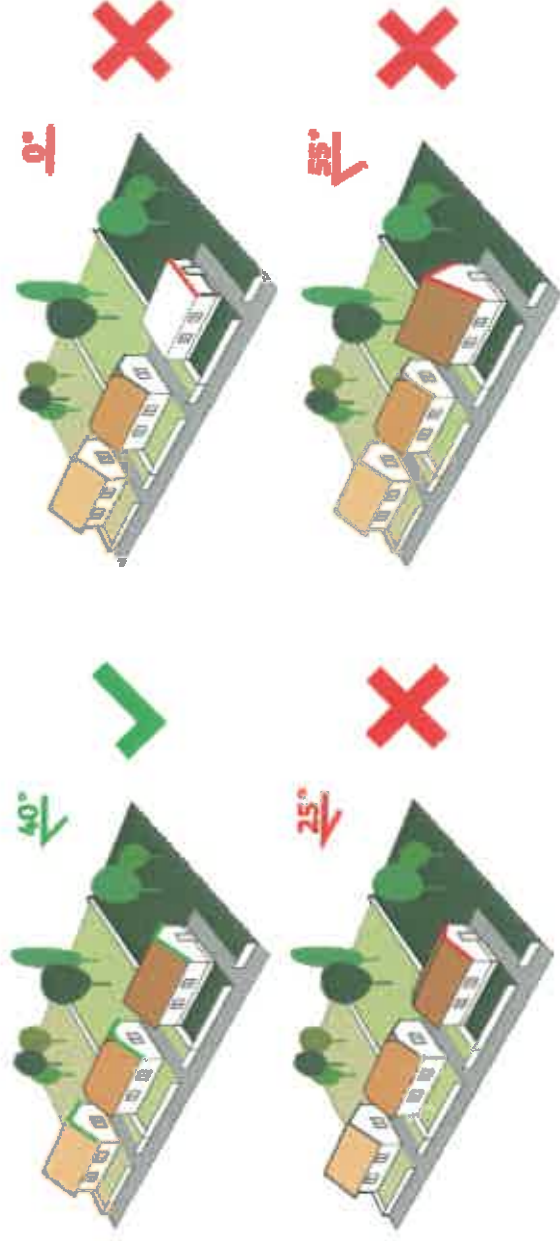
Magastetős épület esetében úgy javasolt meghatározni annak szélességi és hosszanti méretét és ezeknek arányát, hogy az épületet tekintve önmagában és az utcakép vonatkozásában is aránytalanul magas, nagy tetőidomok ne alakuljanak ki.



TETŐHAJLÁSSZÖG

Az átalakuló településrészen a családi házak tetőhajlásszöge azonos. Az utcaképet meghatározó főépület esetében javasolt a 35° és 45° közötti tetőhajlásszög alkalmazása. A túl lapos hajlásszög nem kívánatos, csakúgy, mint a túl meredek tető, mivel az ilyen tetők formák nem jellemzőek a településre, ugyanígy a lapostető kialakítás sem tükrözi a helyi arculatot.

Alacsonyabb tetőhajlásszögű házak között az illeszkedés szerint javasolt meghatározni a tetőhajlásszöveget.

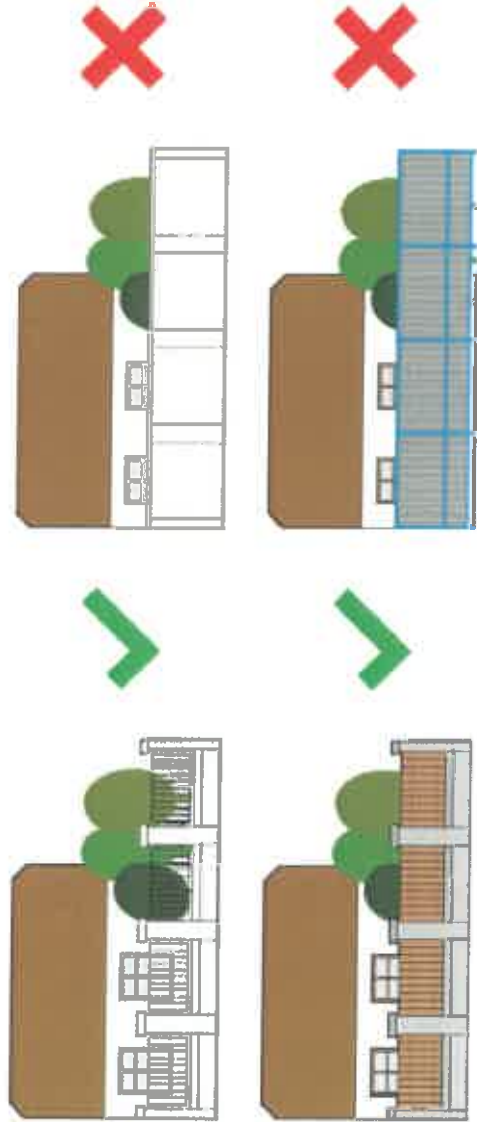


ANYAGHASZNÁLAT, SZÍNEK

A homlokzatok színvilága törekedjen a visszafogott illeszkedésre. Paszteliszínek alkalmazása és a fehér, törtfehér használata javasolt. Nem elfogadható a feltűnő és kírívó színhasználat, a harsány színek megjelenése a homlokzat teljes felületén. A tetőfedőanyagok színeinél is a természetes építőanyagok színeinek (tégla, vörös, barna, természetes palaszín) alkalmazása javasolt.

Lakóépületek esetében a héjazat anyaga cserép, vagy hasonló esztétikai igényű pikkelyes fedőanyag lehet.





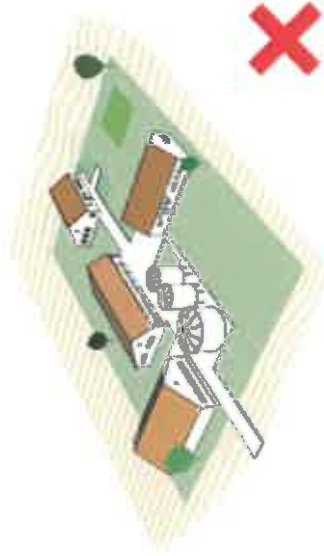
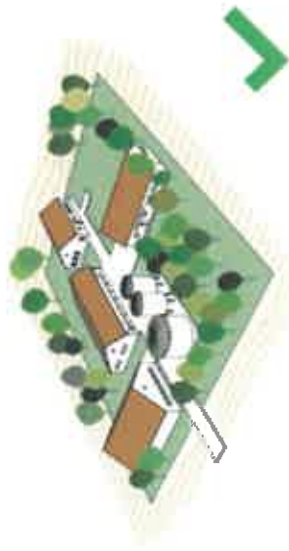
KERTÍTÉS

Az előkertes házak esetében javasolt az áttört kerítés, legfeljebb 2,0m magasságig. Az utcai kerítés kialakításánál a lábázat tömör felületű legyen, faléc, farács, esztétikus megjelenésű fémháló kitöltő mezővel. Az utcai kerítés kialakításánál figyelembe kell venni a szomszédos kerítés magasságát. A tömör lábázat kialakítása téglából, kőből, betonból és ezen anyagokból készült építőanyagokból javasolt. Anyaghasználat és magasság tekintetében a szomszédos 2-2 telekhez igazodóan javasolt a kerítés kialakítása. Előkerți kerítés teljesen tömör kialakítása nem javasolt.



Előkert nélküli házaknál javasolt a tömör felületű kerítés, legfeljebb 2,5m magas vakolt-falazott kialakítása, és a természetes anyagú, vagy természetes anyaghoz illeszkedő kapuzat (fa, esztétikus megjelenésű felületkezelt fémháló, vagy fémlecc) használata. A kerítés vonalának meghatározásának a közterület egységes képének létrehozása a cél.

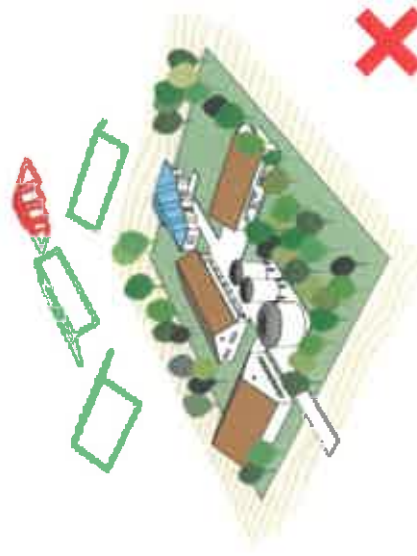
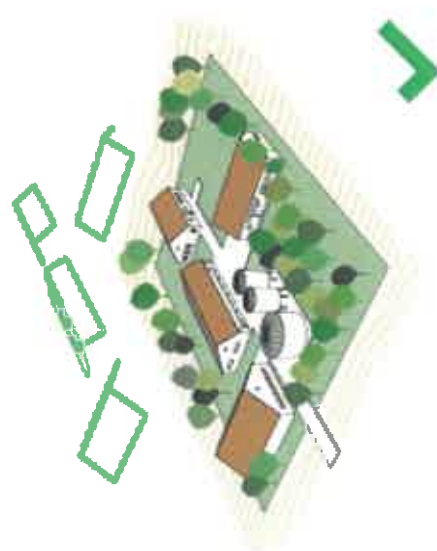
GAZDASÁGI TERÜLET



TELEPÍTÉS

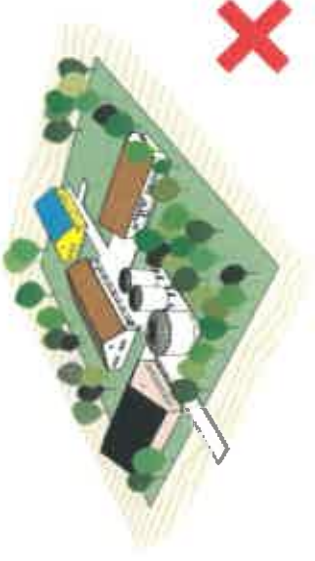
A település gazdasági területén a szabadonálló beépítés javasolt, törekedve a nagyobb összefüggő zöldfelületek, a burkolt felületek (járdák, parkolók) igényes kialakítására, valamint – akár az előírtakon felül – fásítás, védőfásítás, növénytelepítés megvalósítására.

Az épületek telepítésére beépítési terv készítése javasolt.



TETŐFORMA

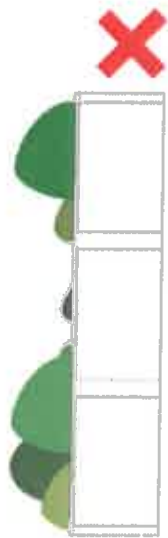
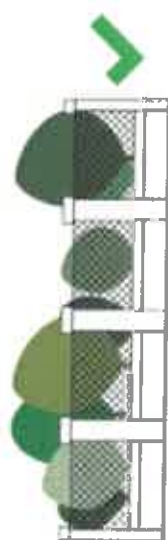
Egy telephelyen belül, több épület esetén is fontos az egységes tetőforma kialakítása, és az illeszkedés.



ANYAGHASZNÁLAT, SZÍNEK

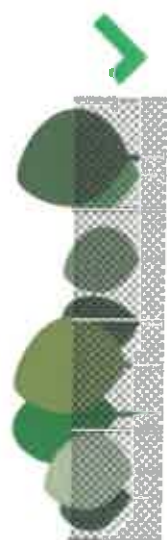
Az anyaghasználat, tömegformálás, építészeti megjelenés – különösen utcafronti – homlokzati színzés tekintetében településképhez illeszkedő épülete(ke)t lehet elhelyezni.

A homlokzaton, valamint a tetőfedésnél a természetes építőanyagok színeit javasolt alkalmazni. Nem elfogadható a feltűnő, kirívó, harsány színek megjelenése a homlokzat részfelületén sem.



KERÍTÉS

Kerítés kialakításánál nem javasolt a teljesen tömör, átláthatatlan módon kialakított kerítés létesítése. Az utcafronti kerítés, kapuk és egyéb itt elhelyezett kiegészítő építmények (pl. porta) kialakítása kiemelten fontos.



6

JÓ PÉLDÁK | ÉPÍTETT RÉSZLETEK



KERÍTÉSEK, KERTKAPUK

Az épített környezetet nem csak az épületeink jelentik. A környezetünk képét jelentősen befolyásolja a közterületről látható határolószervezetek formálása. A kerítés térfalat alkot ehálasztja a közterületet az ingatlanunktól egyúttal kapcsolatot teremti a kettő között. A kapuk jelentik ezen külső határon való átjutást. A kertkapu legyen hangsúlyos, de kerüljük a túlzottan hivalkodó bejárat kialakítását. Helyi hagyományos díszítőmintákat mértékkel alkalmazhatunk. Megjelenése épp oly reprezentatív, mint az épület maga, ezért ügyeljünk rá, hogy formálása egyaránt illeszkedjen, a kerítéssel karöltve jól elhatárolható egységet alkosson.

A történeti településrészen az utca vonalában álló házak jellemzően tömör-falazott kerítéssel és fa, vagy fém kapuzattal fűződnek egymáshoz. Az épületek kifelé néző homlokzata, a mellette futó kerítéssel, megjelenésükkel egy zárt „térfal” jellegét mutatnak, melyet a természetes faborítású, vagy éppen szép mívés fémhálós kapuzatok törnek meg. A kerítéseken kibukó növényzet látványa az utcának ezt a határozott vonalát kellemesen bontja meg. A házak-kerítések kapcsolatát a telek beépítésének figyelembevételével a település jó példái szerint alakítsuk ki, bátran dolgozzunk a lakóépületünknel is alkalmazott anyagokkal, színekkel, így még inkább harmonikusabb, egységesebb hatást érhetünk el.

Tervezőkor figyeljük meg a szomszédos kerítés kialakítás módját, magasságát, tagoltságát, milyenek a kerítésmezők, milyen az anyaghaznát, a kapuzat, a közterülettel való kapcsolata. Látványa éppolyan fontos, mint az épület homlokzata, a kerítés az épületünk és egyben az utca része is. Kerüljük a településre nem jellemző gabionos szerkezetű kerítés kialakítást.

Az előkertés beépítésű telkeknél, ahol a házak a kerítés mögött visszahúzódva helyezkednek el, a kerítés meghatározóbb, hiszen az egész telekszéllelésen végigfut, csatlakozva a szomszédos kerítéshez. Itt már lábazatos, áttört felületű kialakításra törekszünk, hogy az előkert mögött álló háznak homlokzata és az előtte lévő gondozott virágoskert láthatóvá váljon.



Fontos, hogy az utca kerítései a változatosságukkal, de egymáshoz illeszkedésükkel egy hangulatos utcavonalat alkossanak. A kerítés vonalának meghatározásánál törekszünk arra, hogy a közterület egységes képet mutasson, ez különösen fontos akkor, ha a kerítést a telken belül helyezik el és nem a telekhatáron.

A településen szép példáák vannak lábazatos, faléc vagy fémhálós kerítés megoldásokra. Az oldalsó és hátsó kerítések rejtettebbek, mégis érdemes átgondolni anyagukat, zártságukat. A nyitottabb, áttátszóbb kerítés nem csak a szomszédai kapcsolatokat segíti, de naposabb, levegősebb lesz a kertünk.

KERTEK

A kertünk az otthonunk része, mely körbeveszi házunkat, azzal harmónikus egységet alkotva kapcsolatot teremt a természettel. A ház és kert kapcsolatának kialakítása az épülettervezés egyik nagyon fontos része, törekedjünk a környezetünk építése során az értékes növényzet megtartására, a telek rendezésekor védjünk meg annyi növényt, amennyit lehet. Ne feledjük, egy 100 éves fa felneveléséhez 100 év szükséges. Egy megmentett fa köré épített terasznál például a „ház fája” hűs árnyékot tud adni, télen viszont átengedi a melengető napsugarakat. A ház méreteinek érzetét a környező növényzettel befolyásolhatjuk, szándékunk szerint magas növényzettel csökkenthetjük, alacsony növényekkel növelhetjük azt.





A kerü építmények a főépülettel harmonizálva készüljenek. Elhelyezhetünk kerü padot, ahonnan gyönyörködhetünk házunkban, kertünkben. A növényfajok megválasztása nagymértékben hozzájárulhat a település, településrészek karakteréhez. Érdemes olyan fajokat telepíteni, amelyek nem csak virágokkal, hanem levelükkel, termésükkel is díszítenek, így majd nem egész évben színesíthetjük udvarunkat. Lehetőség szerint a helyi természeti adottságokhoz és hagyományokhoz, meglévő növényzethez illeszkedő fajokat válasszunk. Figyeljük meg, mely növények érik jól magukat évek óta a környező kertekben, vagy kérjük szakember segítségét. Kerüljük a tuják, és egyéb tűlevelű örökzöldek kerítéseket mentán sorfajlleggel való alkalmazását.



TORNÁCOK

A népi építészet egyik jellegzetes eleme az udvari homlokzatot szegélyező oldaltornác, mely egyfajta közbenső tér a ház és a kert között. A kisalföldi tájegységben az íves, falazott formájú, a főhomlokzat részét képező elfőtornácos kialakítás a jellemző. A főúttában épültek ilyen oszlopos elfőtornácos házak, amelyeknek az utcai tornácajtaja nem a homlokzati tornácív alatt, hanem bejelbe áll, előtte egy nyitott elfőtér keletkezik. Erre nyílik az utcai szobaablaka, amelyből ellenőrizni tudták a látogatót.

„A tornác a legpraktikusabb módja, hogy az épület energiaháztartását egyensúlyban tartsuk hiszen a magasan járó nyári napsugár nem tudja felmelegíteni a tornác mögött hátrahúzott belső homlokzatot, így az hűvösen tarja a belső tereket és kellemes, árnyékos átmeneti teret biztosít. De amikor télen alacsony a napsugár beesési szöge, be tud sütni a nap és fel tudja melegíteni a belső falakat, ablakokat, és felmelegíti a mögötte lévő helyiségeket.”

A praktikussága és esztétikus megjelenése miatt újszerű átgondolással a mai kor házáinak is meghatározható elemévé tud válni. A tornác kialakítására, elhelyezkedésére is számos, részleteiben eltérő megoldás lehetséges, fontos azonban az épület anyagaival való harmónikus anyaghasználat alkalmazása.





AJTÓK, ABLAKOK

A ház meghatározó eleme a nyílászáró, annak formája, elhelyezése, tömör falfelülettel való aránya az épület megjelenését és hangulatát nagyban befolyásolja. A település számos népi házában megfigyelhető, hogy az utcára néző főhomlokzat: inkább zártabb, tömörebb felületet mutat, melyet egyszerű formájú, főként vertikális elrendezésű nyílásokkal nyit meg az utca felé. A fából készült kétszárnyú, két- vagy háromsztriatú ablakokat a módosabb épületeknél egyszerű ablakkeret vesz körül, mely a szemöldöknél már díszesebb jelleget mutat. A szimmetrikus vagy arányosan aszimmetrikus elhelyezésű nyílások, az egyszerűen díszített tömör felületekkel olyan homlokzatképet mutatnak, melyek végső összhangban vannak az épület többi épületrésszel.

Törekedjünk az épületrészek emberléptékű arányainak megtartására és kerüjük a főhomlokzat „csupaüveg”- „csupanyílás” kialakítását. Mind a hagyományos kialakítású, mind pedig a modern jellegű épületek remek lehetőségeket nyújtanak az oldal- vagy hátsókeret felé történő kitárulkozásra. Ezekben a homlokzatokon a nyílások nagy mérete már inkább előnyt, mintsem hátrányt jelent.

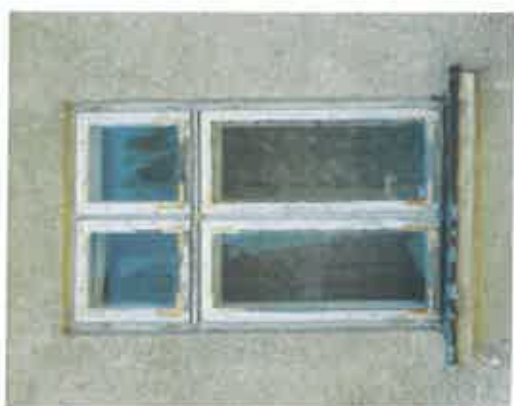




A nagyobb üvegfelületek, ablakok, teraszajtók segítenek összekapcsolni az udvari zöld környezetet a belső tér komfortjával és jó lehetőséget kínálnak a természettel való szorosabb kapcsolat kiépítésére.

A mai kor változatos, sokfajta anyaghasználata mellett igazi kihívás lehet számunkra a megfelelő anyag kiválasztása, amellyel, hogy még azok költségei alapján is mérlegelünk kell. „A kevesebb néha több elvet” használva a különböző anyagok együtt alkalmazásával, jól átgondolva tervezzük meg házunkat, alakítsuk ki az utca felé néző homlokzatunkat.

A történeti településrészen törekedjünk a fa anyagú nyílászáró, vagy természetes hatású faszíntés műanyag ablakok beépítésére. Lehetőségünk szerint rejtett redőnyszerűkrényt vagy zsalugátert alkalmazunk a homlokzaton.



HOMLOKZATKÉPZÉS, ANYAGHASZNÁLAT

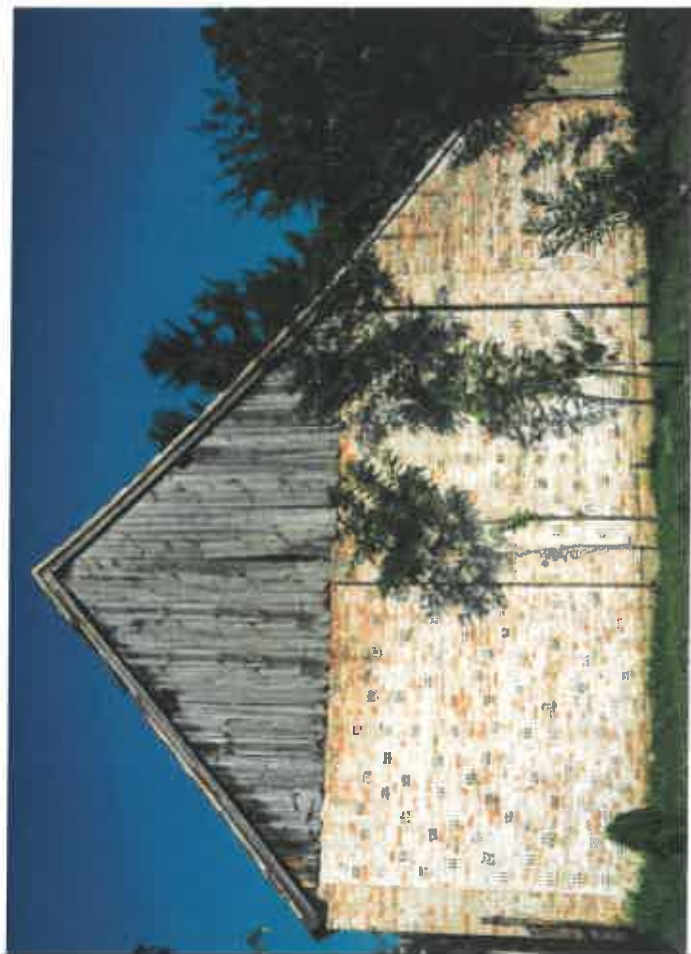
Házunk arca meghatároz minket is, a településhez való viszonyulásunkat, az adott közösséghez való tartozni akarásunkat. Új építészeti eszközökkel és jól megválasztott esztétikus anyaghasználattal, de a hagyományos arányok megtartásával, házunk is az utca szép épületét tudja képviselni. Az épületünk utcára néző főhomlokzatán törekedjünk az alkalmazott anyagok, színek összehangjára. Kerüljük a homlokzat túldíszítését, túlszínezését, a háromnál több, különböző anyagféleségek használata már lehetséges, hogy túlzó lenne.

Az utcára néző homlokzaton kialakított nagy nyílások nem illeszkednek a településképbe, ezeket lehetőleg az udvar felé tervezzük. A tömörebb, mértékartóbb utcai homlokzat és a kert felé nyitottabb belső homlokzat kialakítására törekedjünk. Fertőszentmiklóson a vakolt felületű homlokzatokat a jellemzők, amely nem teljes felületen téglá-, fa-, kőburkolattal esztétikusan tagolható. Az épület színezése során lehetőleg fehér, a fehér árnyalatú vagy a pasztelszínek kerüljenek alkalmazásra, harsány ríktó színeket ne alkalmazunk. A különböző anyagfajtákat ne halmozzuk, mert a homlokzati kép rendezetlenségét mutatja.

Kerüljük az ablakok, ajtók körüli nem szabályos formában téglá-, kőburkolatos keret kialakítását, valamint a homlokzaton nagy felületben ragasztott kövek alkalmazását. Lakóépületek esetében a természetes építőanyagok színeivel megegyező színű cserép vagy pikkelyes tetőfedőanyag alkalmazható. Hullámpala, bitumenes-hullámlémez, műanyag- hullámlémez, trapézlemez, bitumenes szindely, fémlemezfedés és pikkelyes cserepleslemez, valamint egyéb nagytáblás fedőanyag lakóépületeken nem megengedett.

Egy telken belül javasolt az azonos anyagú tetőfedés. Az épülettömeg 20%-nál nem nagyobb épülettömeg esetében (ami nem főépület, de lehet annak bővítménye) alacsonyabb hajlásszögű tető is alkalmazható, ha az illően kapcsolódik a főépülethez. Ilyen alacsony hajlásszögű tetőfelületnél a felületkezelt fémlemezfedés is megengedhető.





ÜZLETPORTÁLOK

Fertőszentmiklós városiasodásának folyamata során a településmagban egyre inkább megjelentek a különböző szolgáltatások nyújtására épülő helyek, üzletek, éttermek. A település fejlődése, lakosságának növekedése okán továbbiakban nagymértékben várható az új üzletek megjelenése.

Az üzletportálok esetében kerülni kell a túlzottan hivalkodó megjelenést, a fényreklámok elhelyezését és a csupaüveg homlokzati kialakítást.

A portál létesítésekor ügyelni kell a kisvárosi jelleg megtartására, hiszen ezek az funkciók, jellemzően a már meglévő településközponti lakószövetbe ékelődve kerülnek elhelyezésre.

Azoknál az egyes épületek esetében, ahol a földszinti szolgáltatás mellett az emeleten, tetőtérben lakások is találhatóak, a homlokzati kialakításnál különösen fontos azok megjelenésbeli összhangja.



RÉSZLETEK

Az épületeink végső karakterét az apró részletekkel nyerhetjük el. Figyeljük meg, hogy elődeink fa-, és fém munkái a mai napig az időállóságról tanúszkodnak. Az egyszerű, de igényes, jól kitalált, szépen megépített részletek gazdagítják épületeinket, büszkévé tesznek minket. Egy-egy burkolat, eresz, tetőcsatlakozás, párkányrészlet nagy minőségben elkészítve díszítőelemként is működik, további, öncélú díszítés már nem kívánkozik az épületre. A helyesen megválasztott díszítőelemek az épület élkei lehetnek.







7

MÁI PÉLDÁK

Az építészeti hagyományok megőrzése számos előnyt tartogat az építetők számára. Az évszázadok alatt kialakult formai és építéstechnológiai megoldások egyformán illeszkednek hazánk éghajlatához és természetes környezetéhez is. A kialakult 40°-os tetőhajlás a téli és nyári csapadék elvezetésére egyaránt alkalmas. A tornác, illetve a fehér vakolat a nyári tűző nap elleni védelemben segíti az ottlakókat. Az épületek tájolása, illetve a nyílás kialakítás úgyszintén a komfortot, ottlést és a minél alacsonyabb fenntartást segítik elő.

Ebben a fejezetben olyan már elkészült épületeket vehetünk szemügyre, melyek kialakításuk tekintetében megfelelnek az építészeti útmutatóba korábban megfogalmazott ajánlásoknak, mind telepítés, mind formavilág, mind anyaghasználat tekintetében. Ezek az épületek főként a magyar építészeti hagyományokból táplálkozó, de a mai kor elvárásainak megfelelő kialakítással rendelkeznek, a tradíció előnyeit kiaknázva szolgálják tulajdonosaik kényelmét.







A hagyományos és mai formálás egységének megteremtésére kerül bemutatásra ezen az épületen. Településképi szempontból a tömegalakítás nagyon fontos. Ez a ház jó példa arra, hogy tömegében, tetőformájában, visszafogott homlokzati anyaghasználatban és színésben megmutassa azt az összehatást, ami illően jelenik meg egy tradicionális házfarmás környezetben.



Ezen épületek a parasztházak tömegformálását idézik, egyszerű formával, a méretek és arányok összhangjával és visszafogott anyaghasználatával, szép példát mutatnak az egyszerű tornáckialakításra.









Fertőszentmiklóson a kisvárosias jelleg okán az épületek nem robusztusak, elhagyottak. A település növekedésével folyamatosan jelentek meg és a településképbe illeszkedően kerültek kialakításra a szolgáltató jellegű funkciók. Megjelenésükkel mégis egyértelműsítettük a rendeltetésüket, mely a szomszédos lakóházakkal harmonizáló kialakítás egyaránt lehető új épület építésének, vagy meglévő felújításának eredménye.









A város gazdasági fejlődése maga után vonza az építészeti minőség javulását és az épülettömegek növekedését, kisvárosiasodását – melyet korábban polgárosodásnak neveztek. Habár több gazdasági központja van a településnek, mégis a főutcának mondható történeti településrész, ahol reprezentatívabb, vegyesfunkciójú (lakó és kereskedelmi, lakó és szolgáltatató) épületek megjelenése várható. Fontos, hogy az új épületek megjelenése ne okozzon diszsonanciát a meglévő utcaszövetben, de mégis előrevetítsen egy későbbi jövőképet.



A települést főúton megközelítve az ipari és gazdasági területek és épületeik az elsők, amelyeket meglát az utazó. Az ipari üzemi területek és azok épületei meghatározó formavilágukkal, kialakításukkal a településképet és a tájképet is befolyásolják, ezért fontos, hogy ezeken a területeken tájba illő, hagyományos formavilágot megtartó épületeket helyezzünk el, illetve a meglévőket ennek ismeretében újítsuk fel.

A technológiai követelményeket figyelembe véve vázas épület esetén, hagyományos tömegformálású, homlokzati lemezburkolatú épületek elhelyezése is megengedett. A homlokzati burkolatoknál a szürke lábazat és paszteliszínű (zöld, fehér, bézs, szürke) felületkezelt lemezburkolat javasolt. Tetőfedés anyagának hullámpala és cserepeslemez nem alkalmazható.





8

KÖZTEREK, UTCÁK

Az utca mentén futó (több helyen már befedett) árok, a zöldfelületek és a virágokkal vagy kisebb cserjékkel övezett járda mind olyan elemek a közterületnek, amelyek alakítják a településről alkotott képet. Külön figyelmet kell fordítani az infrastruktúra hálózat elemeinek kiépítésére, nyomvonalvezetésére, felszín és felszín alatti elemeinek tájba illesztésére is.









9

HIRDETÉSEK, REKLÁMTÁBLÁK

Az utcaképhez a hirdetőtáblák, reklámfelületek, cégérek ugyanúgy hozzátartoznak, mint az épületek az utcabútorok vagy a növényzet. A legnagyobb kérdés persze, hogy miképpen tudjuk hirdetni termékeinket, szolgáltatásunkat úgy, hogy az ne legyen meglöktető, de közben felkeltse az arra járók érdeklődését.

A marketingszakmában dolgozó szakemberek éles határt vonnak a reklámfajták két nagy csoportja között. Míg egyes reklámok és hirdetések a minél nagyobb forgalom érdekében csupán a figyelem megragadását próbálják elérni és nincsenek szoros kapcsolatban a reklámozott termék minőségével és megjelenésével, addig a reklámok másik fajtája már önmagában is az adott termék magas kvalitására hivatott: ábrázolni és a terméket megpróbálja a lehető legkifinomultabb formában megjeleníteni. Míg az első csoportba tartozó reklámok általában hivalkodóak, feltűnő színekkel, fényekkel és formákkal dolgoznak, addig a második csoportban lévő a visszafogottabb eleganciát a letisztult formavilágot és a minőségi anyaghasználatot részesítik előnyben.

A minőségi irányvonalat képviselő reklámok, cégérek megjelenése sokkal inkább szolgálják a település és az azt kihelyező kereskedő érdekeit is. Amellett, hogy a minőségi anyagok, formák és színek könnyedén azonosulnak a hagyományos építészeti megoldásokkal, az egyszerű és egyértelmű kifejezőmód, mely e hirdetésfajtára jellemző segít a vásárlónak a szükséges kereskedés vagy szolgáltató helyiség beazonosításában.

Amennyiben lehetőség van rá, érdemes egyező formába önteni a településen található hirdetésfajtákat, hiszen így a település, mint egymásra figyelő egységes közösség jelenik meg az idelátogatók szemében. Az ajánlott hirdetési felületek tehát készüljenek minőségi anyagokból, kerüljük a hivalkodó színek használatát, illetve a szolgáltatásunkhoz tartozó reklámfelületek számának túlhalmozását. Próbáljuk meg a lehető legkevesebb szóval egyértelműsíteni az általunk nyújtott szolgáltatást. A portál bejárat felett vagy mellett elhelyezett néhány szavas feliratok, melyeken olvasható a cég neve és a szolgáltatás típusa, bőven elegendőek a vásárlók számára a keresett üzlet beazonosítására. Az utcabútorok megjelenési formájukkal idomuljanak a településképi értékekhez, ne sértsek azt.



IMPRESSZUM

KONCEPCIÓ:

Fülekly Zsolt, Kolossa József DLA, Riedel Miklós Márton, Kara László

MINISZTERELNÖKSÉG ÉPÍTÉSZETI ÉS HELYETTES ÁLLAMTITKÁRSÁG:

Fülekly Zsolt helyettes államtitkár
Kolossa József DLA főosztályvezető

LECHNER TUDÁSKÖZPONT TERÜLETI, ÉPÍTÉSZETI ÉS INFORMATIKAI NONPROFIT KFT.

Vezérigazgató: Riedel Miklós Márton
Projektigazgató: Farkas Tamás
Projektvezető: Juhász Géza Péter
Alprojektvezető: Kara László

FERTŐSZENTMIKLÓS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

www.fertoszentmiklos.hu
fertoszentmiklos@fertoszentmiklos.hu
9444 Fertőszentmiklós, Szent István utca 19.
Telefon: +36 99 544 510
Polgármester: Horváth Tíbor
polgarmester@fertoszentmiklos.hu

KÉSZÍTETTE: Rabi Géza települési főépítész, Szigeti Krisztina, Miszori Dániel építészmunkatársak
ÁBRÁK: Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Kft.

BETŰTÍPUS: Titillium

Készült: Magyarország Kormánya megbízásából, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényhez kapcsolódóan.

FELHASZNÁLT IRODALOM

Fertőszentmiklós Város Önkormányzat Rendezési Terve
Rozsonits Géza: Adalék Fertőszentmiklós Történetéhez
Települési arculati minta kézikönyvek
Balaton-felvidék építészeti útmutató 51. o. idézet
Winkler Gábor: Útmutató építkezőknek
Istváni Gyula röpirata: A magyar falu építészeti hagyománya

KÉPJEGYZÉK

A kézikönyvben található felvételek saját készítésűek, az alábbiak kivételével:

Drón felvételek: Pinezits Ferenc
Borbás Péter – Szentendrei ház 64. o.
Paládi-Kovács Ádám, Mandulaház 65. o. jobb felső kép
Csóka Balázs – Kisvárosi üzletház Felvidéken 70. o.
<https://csokabalazs.blogstar.hu>
Budakalász polgármesteri hivatal – Budakalász Önkormányzat honlapja 71. o.
Radványi György főépítész – Sátorajtajújhely 71. o.
<http://foepiteszek.hu>
Lindab mezőgazdasági csarnok 73. o.
Kerékpártároló, Pilon – archiexpo.es 74. o.
Ulcabútor – archiproducts.com 74. o.
Szemégyűjtő – mdsfcto.com 74. o.
Hirdetőoszlop – mmcite.com 74. o.



MAGYAR KÖNYVTÁRI
EGYESÜLET
HIVATÁSISZAKKÖZVETÍTŐ
KÖZVETÍTŐI SZOLGÁLTATÓ

