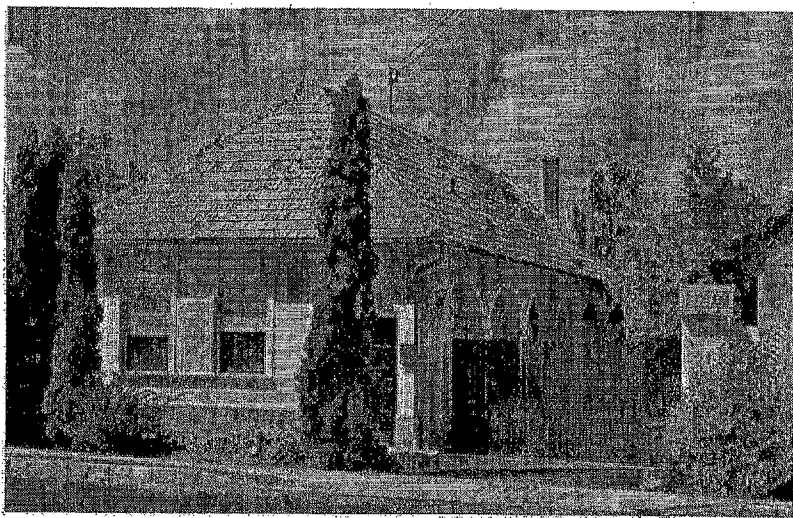
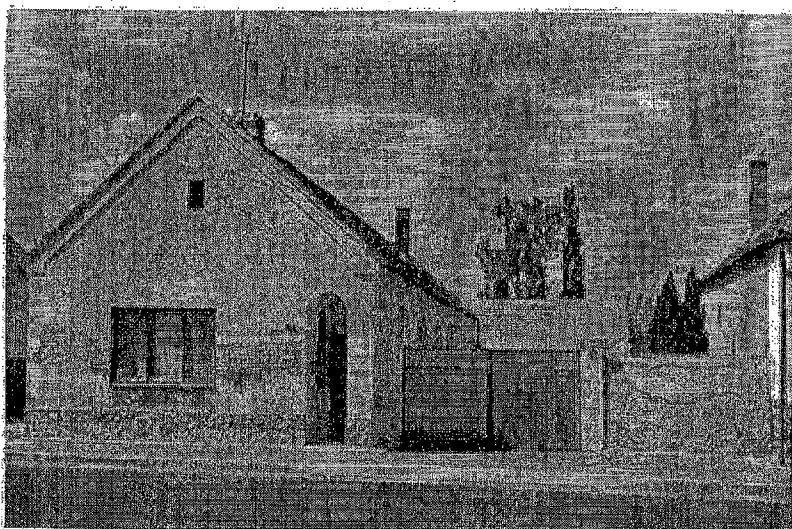




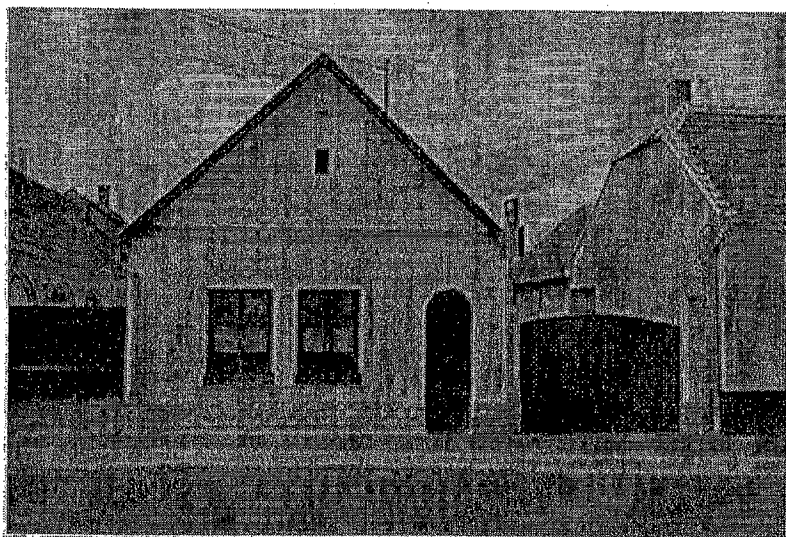
Akác utca 17. Hrsz.:27

Helyi védetségű épület oldaltornácos, kontyolt magastető, a felújításkor is megőrzött homlokzati nyílásrenddel



Akác utca 34. Hrsz.:48

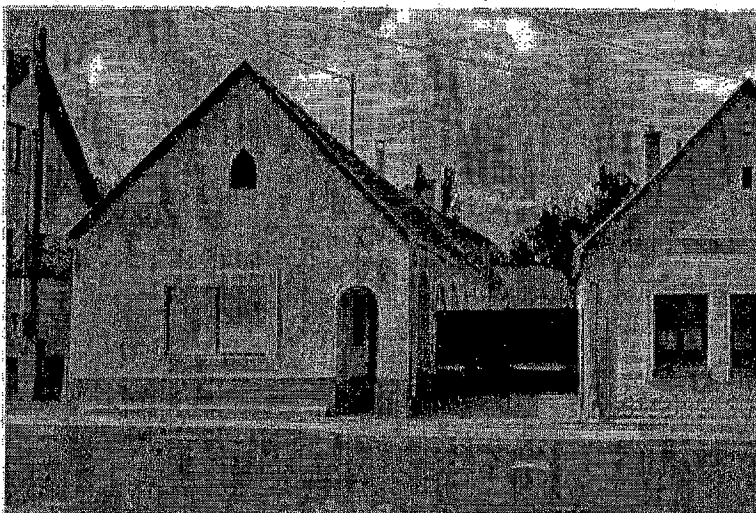
Helyi védetségű épület. Az utca felé megnyíló első tornác oszlopközzel. Az eredetihez képest megváltozott homlokzati ablakkal.



Akác utca 39. Hrsz.:54

Helyi védetségű épület. A legutóbbi felújításkor visszaállított homlokzati nyílásrenddel.

Helyi védettségű, épület, felújítva. Az eredeti nyílásrendjét veszített, de fő arányait megőrző homlokzattal, árkádostornáccal.



Akác utca 40. Hrsz.:56

Helyi védettségű épület, felújítva.

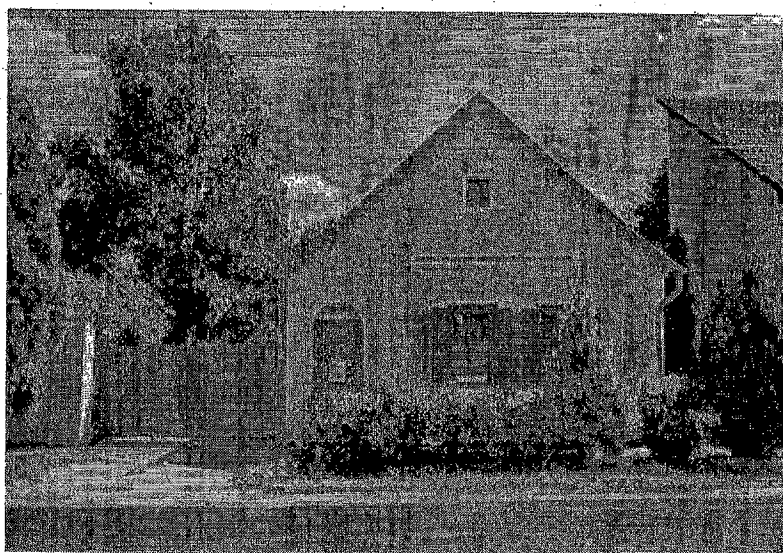


Akác utca 76. Hrsz.:191

Helyi védettségű épület, az eredeti tömeg sértetlen, a kapuk hagyományőrző kialakításúak. Kíváncos lenne az eredeti homlokzati architektúra helyreállítása a védelmi rendelet előírásai szerint.

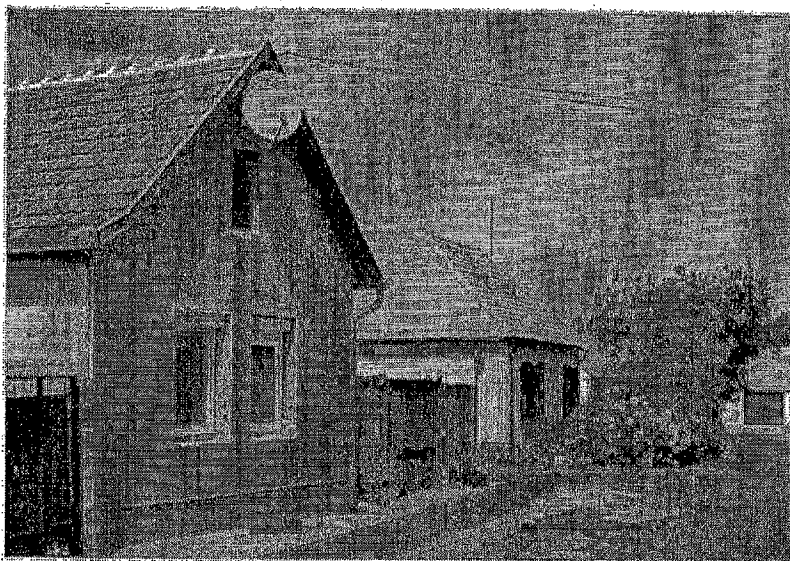


Akác utca 77. Hrsz.:192



Akác utca 85. Hrsz.:201

Helyi védettségű épület a felújításkor is megőrzött homlokzati nyílás renddel



Mező utca 3. Hrsz.:220

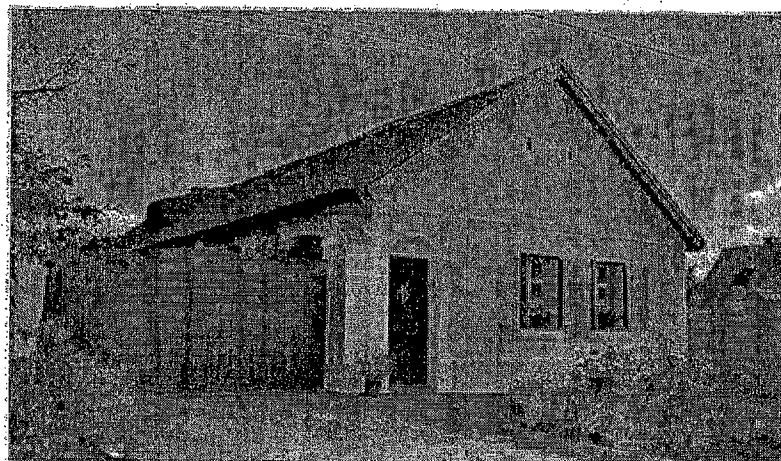
Helyi védettségű épület felújítás közben, még a vakolat-architektúra visszaállítása nélkül

A védett épületek mai állapota nem egységes, megállapítható, hogy nem mindenhol érvényesült a helyi védelmi rendelet értékőrzési szándéka. Ugyanakkor vannak nagyon igényesen karbantartott és felújított épületek, s nemcsak a helyi védettségűek között.

Kíváncos lenne, hogy ahol jelenleg felújítás zajlik, vagy a jövőben arra kerül sor, ott a helyi védettségre vonatkozó megkötések érvényesüljenek, hiszen a jó példák igazolják ezeknek a mai használati és korszerűsítési igényekkel való összeegyeztethetőségét, megvalósíthatóságát és értelmét!

JÓ PÉLDÁK: a teljesség igénye nélkül néhány olyan nem védett épület, amely megőrizte a hagyományos arculati karakterjegyeket:

Helyileg nem védett, de példaadóan felújított, karakteres tornácos épület. Oromzati vakolathímekkel, keretező szalagokkal, hagyományörző hat-szemű ablakokkal és kapuval



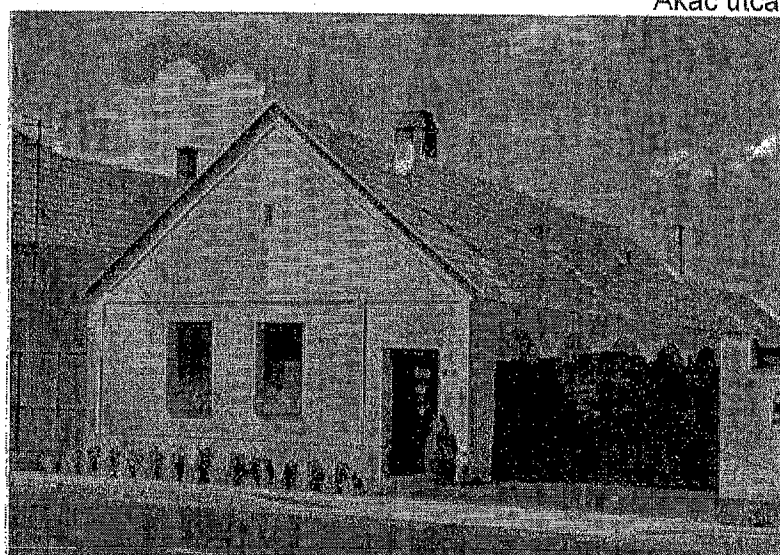
Rózsa utca

Helyileg nem védett, de szépen felújított, karakteres épület. Az eredetileg a tornác tengelyében lévő bejáratot árnyék hatásával jól jelző falfülke váltotta fel, így is megőrződött az eredeti homlokzati nyílás rend, a díszítő vakolat-szalagokkal együtt.



Akác utca

Helyileg nem védett, de szépen felújított karakteres, oromzatos, tornácos épület. Az utcai cserje sor később alacsonyán tartott sövényként képes lesz védelmet adni, de mögötte a homlokzat látványa is érvényesülni tud. A parabola antenna az oromzattól visszahúzottan, kapott megfelelő helyet, példa adó módon.

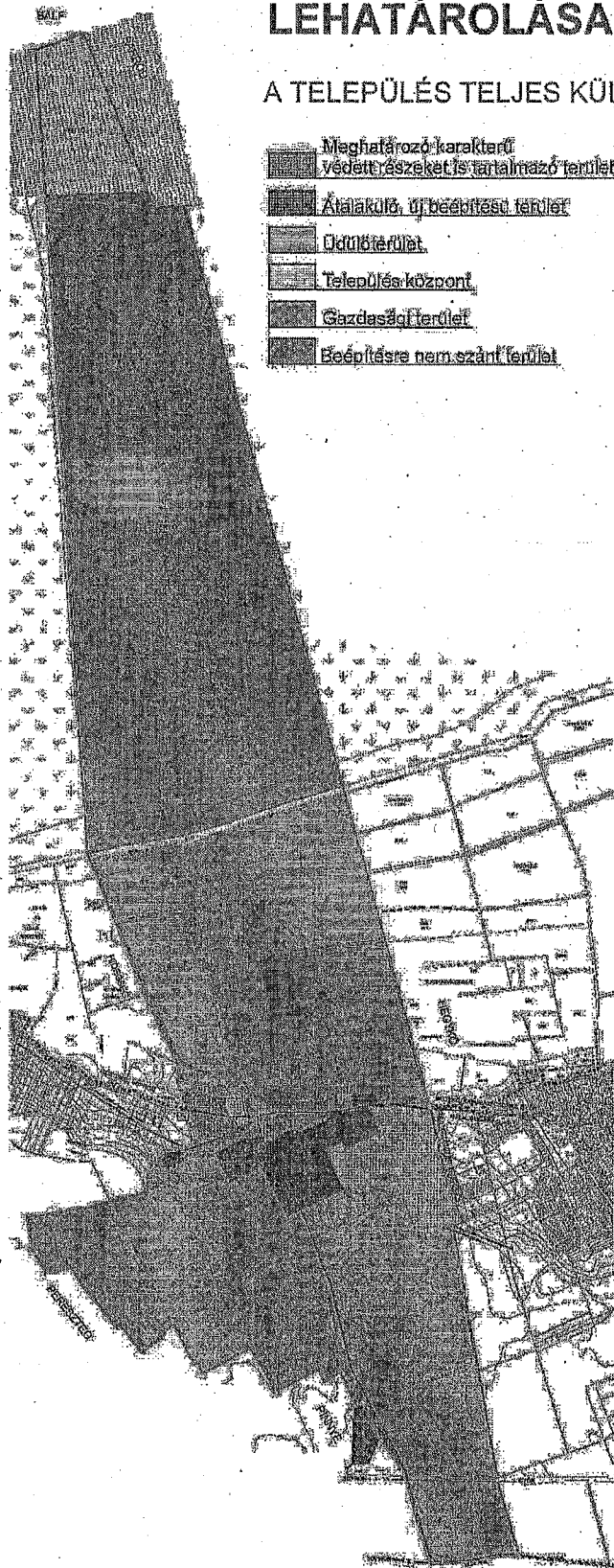


Akác utca

4

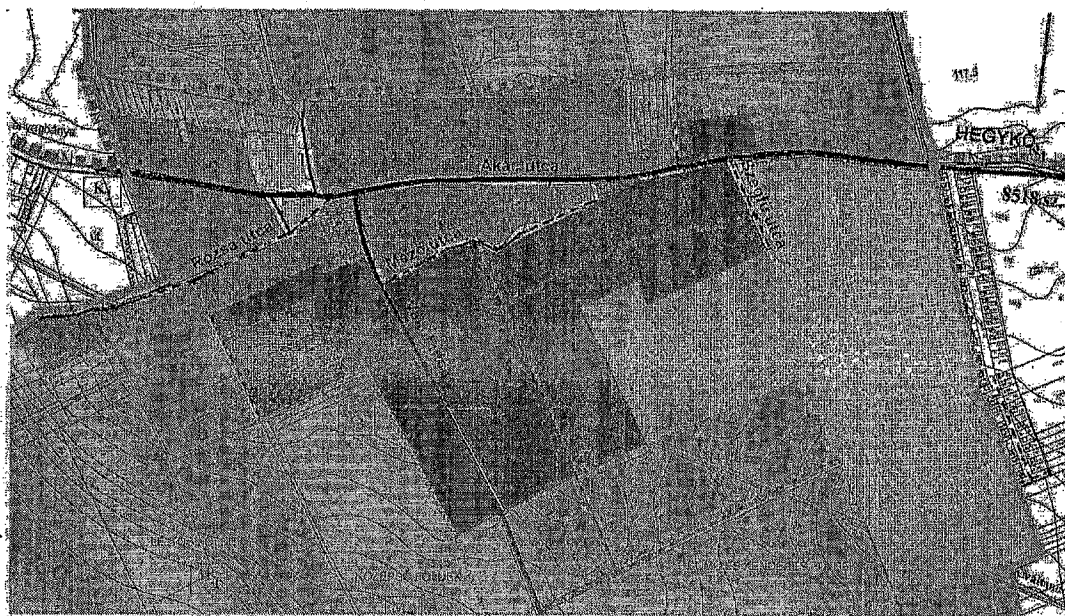
TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA

A TELEPÜLÉS TELJES KÜL- ÉS BELTERÜLETE



- Meghatározó karakterű
védett részeket is tartalmazó terület
- Átalakuló, új beépítési terület
- Önkormányzat
- Település központ
- Gazdasági terület
- Beépítésre nem szánt terület

FERTŐHOMOK-BELTERÜLET



ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRESZEEK:

-  Meghatározó karakterű védett részeket is tartalmazó terület
-  Átalakuló, új beépítésű terület
-  Üdülőtérlet
-  Település központ
-  Gazdasági terület
-  Beépítésre nem szánt terület

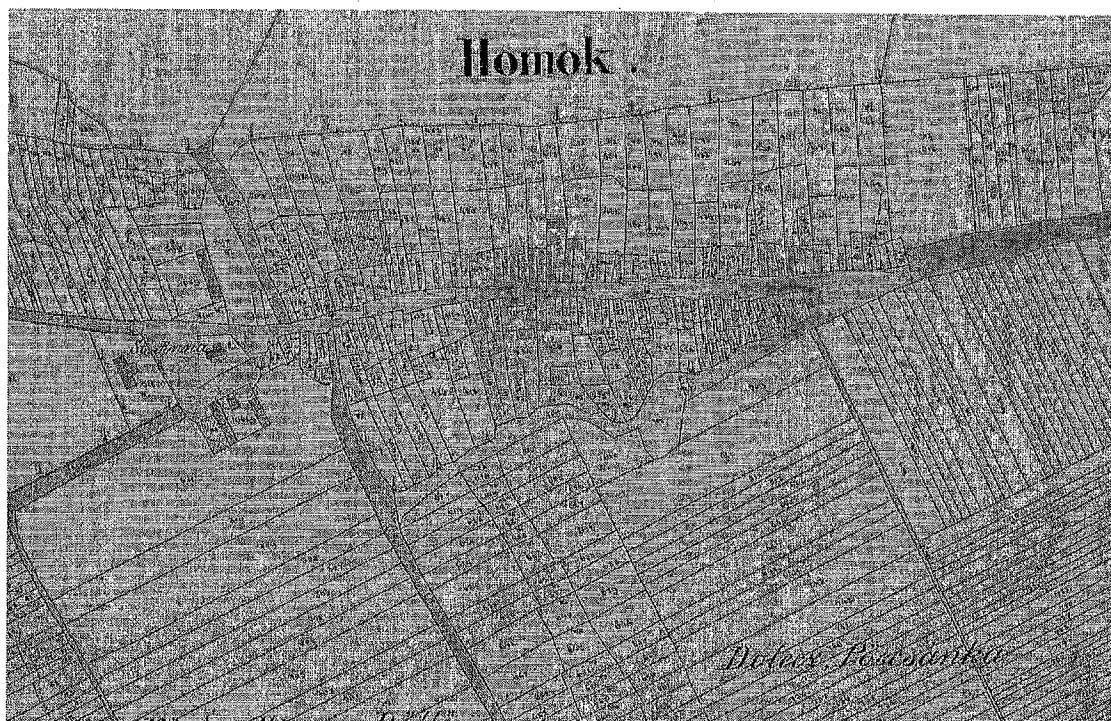
5.1

MEGHATÁROZÓ KARAKTERŰ, VÉDETT RÉSZEKET IS TARTALMAZÓ TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSMAG

Fertőhomok történeti településmágja több a Fertő-táji épületkaraktert máig hordozó-megőrző épülettel rendelkezik, amit az „Örökségünk, védett értékeink” c. fejezet részletesen dokumentál, ezért a történeti településrészt az építészeti örökség, a világörökségi arculat védelmére szolgáló **kiemelt jelentőségű területként** szükséges kezelni.

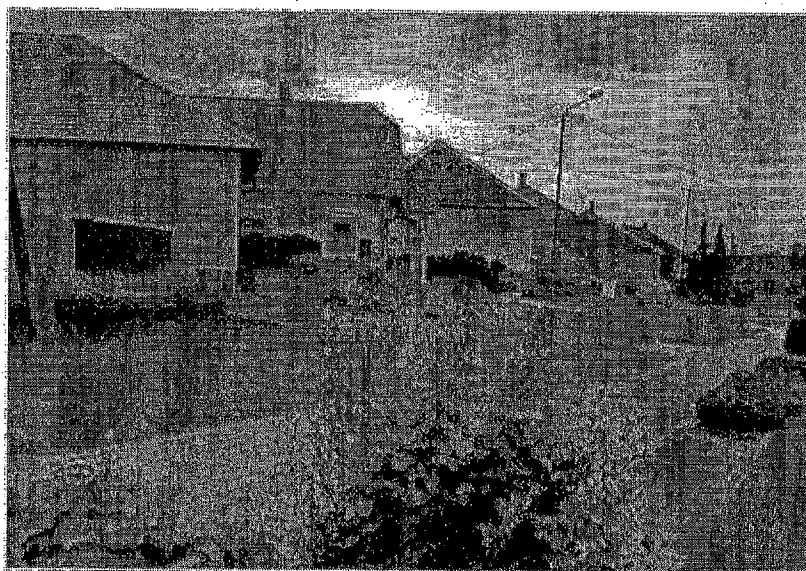
Ez a település főutcája, az **Akác utca által felfűzött meghatározó karakterű terület** az, ahol még nagyrészt megmaradt a keskeny, hosszú telkes hagyományos fésűs beépítés egyenes utcavonallal, vagy ún. fűrészfogas utcai csatlakozással. Túlnyomó részben jellegzetes oromzatos, földszintes, falazott-boltíves, oszlopos tornácos „hosszú házak” találhatók itt, a hagyományos díszítőkincset őrző tömör utcai fakapukkal zárt keskeny oldaludvarokkal.

Új épület beillesztésekor, vagy meglévő épületnél a mai bővítési-felújítási műszaki elvárások kielégítésekor is olyan megoldások alkalmazása szükséges itt, melyek a kialakult településszerkezet megőrzése érdekében maradéktalanul figyelemmel vannak az alábbi példákön bemutatott, az általános karakterbe sorolt területekénél szigorúbb alkalmazkodást megkövetelő építészeti követelményekre, arculati szempontokra



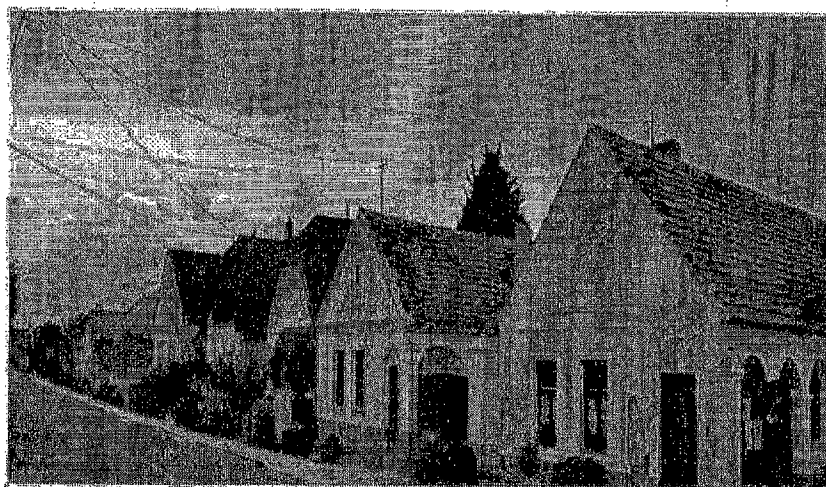
A történeti településmag az 1856-57 évi kataszteri felmérésen

Hagyományos
fűrész-fogas be-
építés az Akác
utca D-i oldalán.



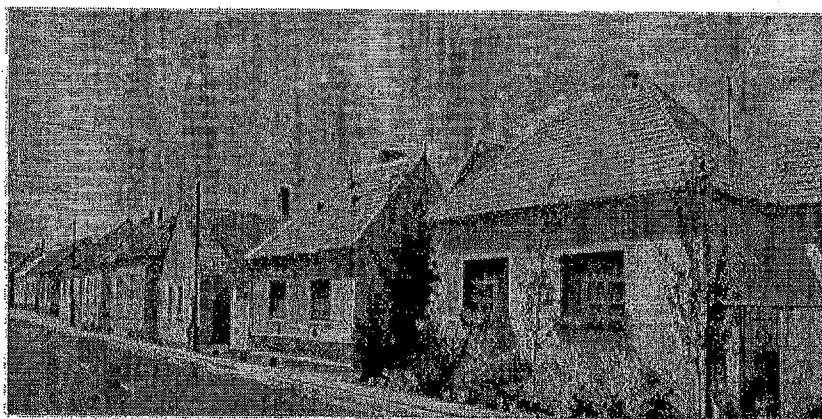
Akác utca

Karakteres
utcakép az Akác
utca É-i oldalán



Akác utca

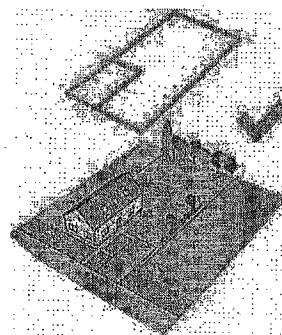
Harmonikus
utcakép az Akác
utca É-i oldalán.
Ahol a tetőformák
kevert jelenléte
ellenére az épü-
letek főtömegé-
nek ritmusa
kiegyensúlyozott.
A tetőgerincek,
az ereszt vonalak
magassága közel
azonos



Akác utca

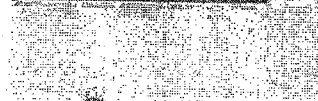
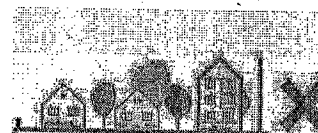
TELEPÍTÉS

A házak mindig a meghatározott történeti oldalhatárra és beépítési vonalra, - jellemzően az utcavonalra- épüljenek, figyelemmel a védett utcaképek szakaszain előírt követelményekre is.



ÉPÜLETMAGASSÁG, TETŐHAJLÁSSZÖG

A területen mára kialakult utcaképben, mely közel egységes magasságú és tetőhajlású földszintes, vagy földszint+ tetőtér beépítéses épületekből áll. Nem elfogadható eltérő tetőhajlásszögű vagy eltérő szint-számú, esetleg kiugróan magas épület-részek megjelenése. Akkor sem, ha a számított építménymagasság matematikailag ezt lehetővé tenné.



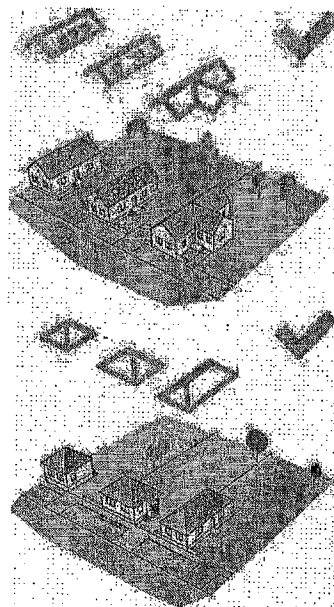
40-45 fokos hajlású magastető készülhet, a tető legnagyobb szélessége legfeljebb 8,0m legyen.

TETŐFORMA

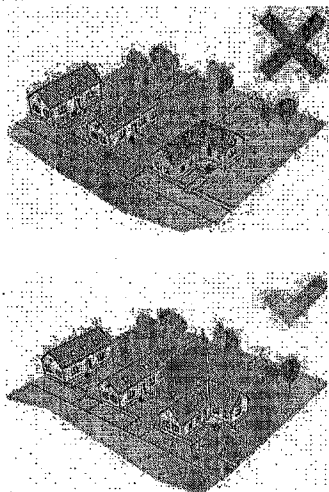
Ajánlott a szomszédos épületek, a közvetlen környezet tetőidomainak formai és szerkesztési elvét hasonló megoldással követni.

Az utcai oromfalas magastetős főtömeghez kapcsolódódó kisebb keresztnyerges, vagy lapostetős kiegészítő épülettömeg a teljes tetőfelület legfeljebb 25 %-a legyen

Tetőfelépítmények, tetőablakok: a padlástér megközelítéséhez, a tetőtéri helyiségek bevilágítására a hagyományos karaktert és arányokat őrző kialakítású tetőfelépítmény alkalmazása javasolt. Tetősíkból fekvő ablak beépítése az utcai homlokzat vonalától mért 6 m-en túl javasolt.



ANYAGHASZNÁLAT, SZÍNEZÉS



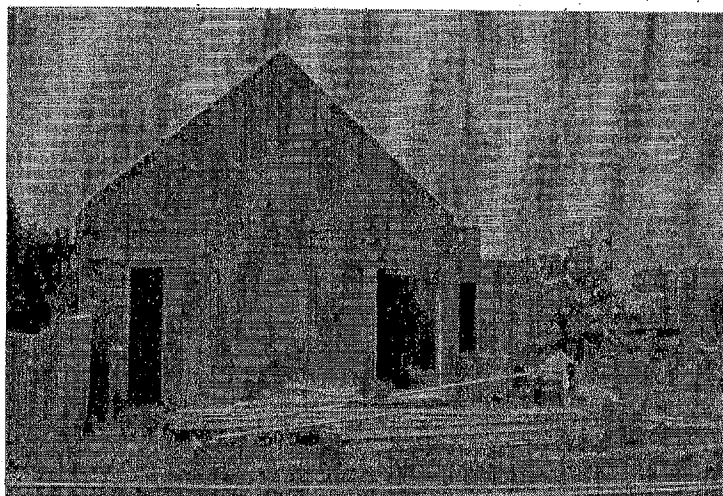
A homlokzatok és tetők esetében javasolt a mértéktartó egységesség: a nagyrészt vakolt, fehér, vagy világos színű homlokzatfelületek, s a természetes, hagyományos tetőfedési anyagok –cserépfedés- használata. Kerülendő a környezet-idegen, művi, túlzó színek mind a homlokzat- felületeken, mind a tetőkön.

A tető héjazata cserépfedés legyen.

Kisebb arányban, kiegészítő építészeti elemként korcolt fémlemez, vagy üvegtetős fedés, napelem felszerelése is jó megoldás lehet, de az utcai homlokzat vonalától mért 6 m-es zónán túl.

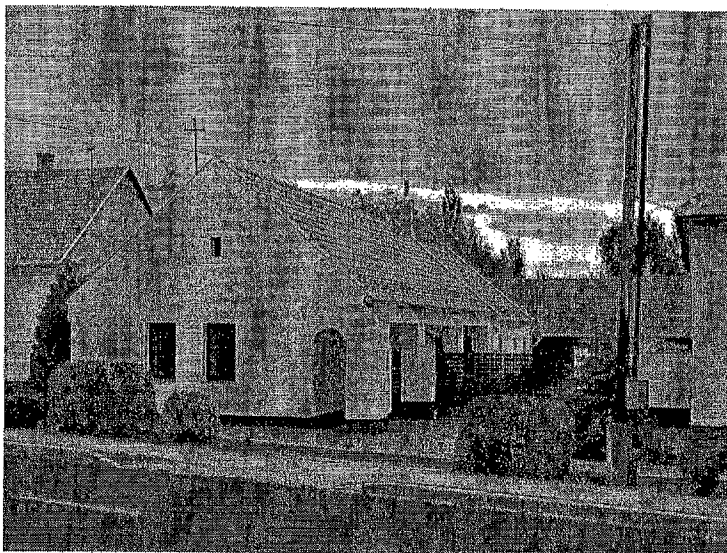
JÓ PÉLDA

Ígéretes kezdet, jó épületarányok.



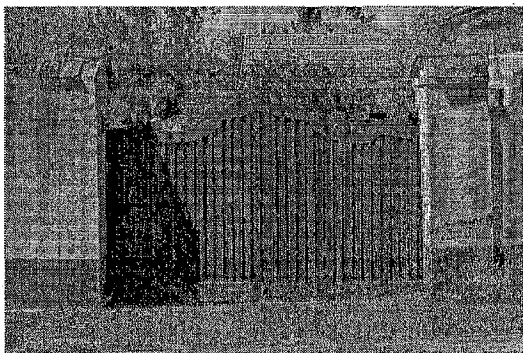
JÓ PÉLDA

kortárs építészeti megoldásokat is felhasználó épület, hagyományőrző anyaghasználattal és színezéssel

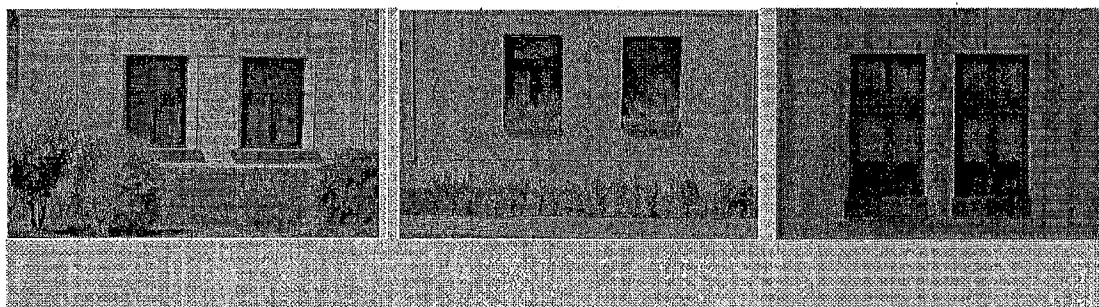




KAPUK, KAPULÁBAK- melyek nemcsak hagyományőrző anyaghasználatuk és formai megoldásuk miatt értékesek, hanem funkciójukat, a kellő behajtási szélesség biztosítását, a porta, benne tornác melletti vagy oldalkerti udvar védelmét is tökéletesen betöltik.

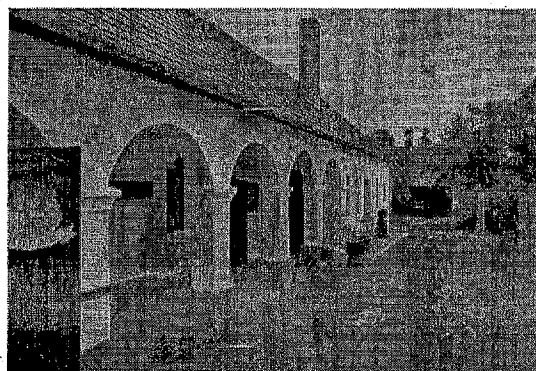


Az utcai kerítés a történeti minta szerint a főépület homlokzatához kapcsolódó, tömör, falazott-vakolt jellegű legyen, javasolt legnagyobb magassága 1,80 m. A kapuszerkezetek kialakítása is a hagyományos formakincs alkalmazásával, természetes anyagokkal történjen. A kaput az az egyenes utcavonalról nem szabad visszahúzni, az a történeti építési vonalon, az épülethomlokzat részeként létesítendő.



ABLAKOK - az utcai homlokzatok fontos arányképző elemei, a kapcsolódó vakolatdíszekkel, keretezésekkel együtt.

HOMLOKZATI NYÍLÁSZÁRÓK- a meglévő, hagyományos utcai homlokzati nyílászárók megtartása és karbantartása szükséges nyílászáró-korszerűsítés szándéka esetén legalább a homlokzati külső ablakszárnyakat az eredetivel azonosan fa anyagból, a hagyományos ablakosztással kell elkészíteni, vagy ott az eredetit felújítani és megtartani. Amennyiben erre építetési igény van, javasolt a rejtett redőnytokos vagy fatáblás / zsalugáteres árnyékoló-szerkezetek alkalmazása. Utólagos felszerelésű műanyag redőnytok nem kívánatos az utcai homlokzatokon.

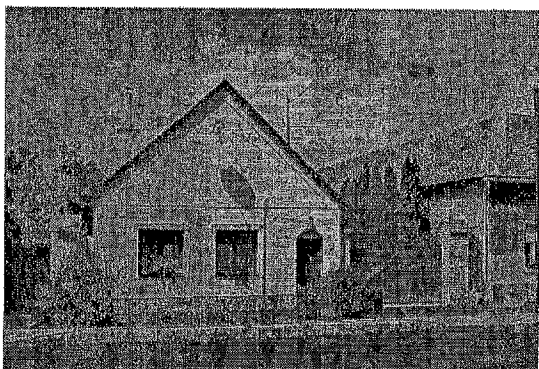
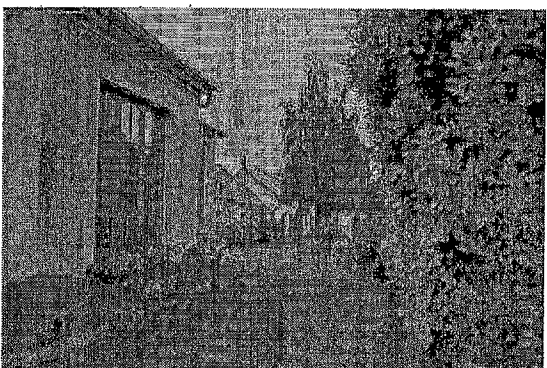
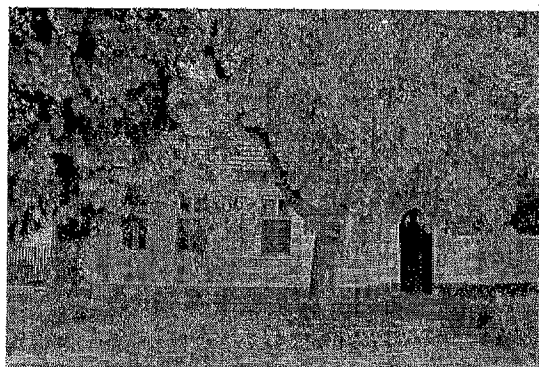
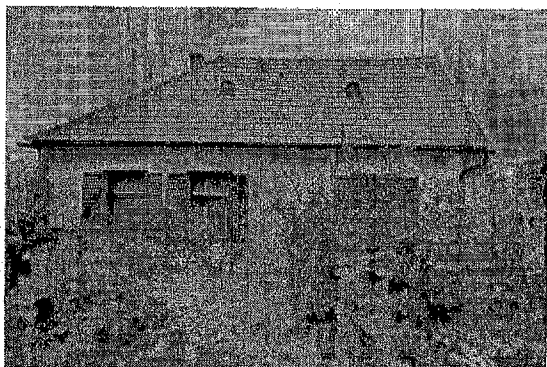


TORNÁCOK- az arányos vonalú boltívekkel, masszív, válltagozatos vakolt téglaoszlopokkal kialakított tornácok a mai lakásfunkcióhoz is hasznosan kapcsolódó, hangulatos, védett átmeneti teret képeznek az utca és az oldalkert felé, de ha a használó igénye úgy kívánja, akár a már csak falfülkével jelzett korábbi utcai bejáratot feladva, üvegezett szélfogó-verandaként is jól működnek.



MELLÉKÉPÜLETEK- a cserépfedésű magastetős, deszka burkolatos keresztcsűrök, pajták szépen zárják a tiszta udvart, s jól kapcsolódnak a hátsó kertek zöldfelületéhez is. A főfunkciót kiegészítő (mellék-) épületek, építmények építészeti minősége, anyaghasználata ne térjen el a főfunkció épületétől. Javasolt a meglévő ilyen rendeltetésű épületek megőrző felújítása, vagy új építés esetén a történeti keresztcsűrös megoldás alkalmazása, pl. a tájház pajta kocsmájának mintáját követve

ZÖLDFELÜLETEK- a telken belül burkolt udvari felületeket (pl. térkő, éltégla) csak a minimálisan szükséges mértékben javasolt kialakítani. A zöldfelületeken a szükséges benapozásra, az esetleges későbbi szomszéd-árnyékolási problémákra is gondolva, figyelemmel és előrelátással kell eljárni a lombkoronát növelő fás szárú növényzet telepítésekor, megújításakor lehetőleg szakember tanácsát kikérve.

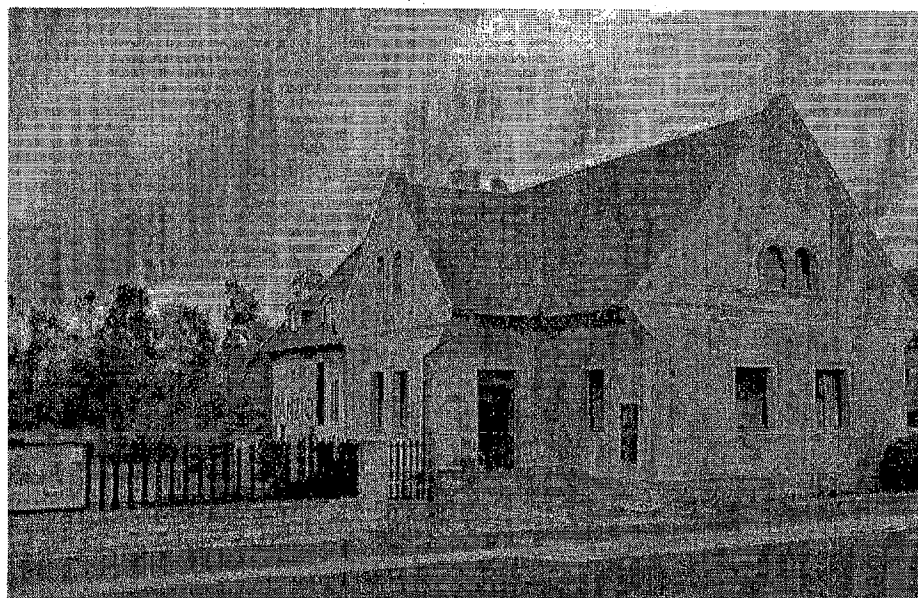


KERÍTÉSEK- az utcai homlokzaton a jellegzetes keskeny telkeknél gyakran egyesül a kapu és a kerítés funkciója, ezek max. 1,80 m-es magasságából csak a tipikus falazott, cserépsapkás oszlopok, kapulábak emelkednek ki. A tömör kerítés-szakaszok vakolt falazatból, a kapuk fából készüljenek.

JÓ PÉLDÁK



A tiszta szerkesztésű utcai oromzatos architektúra, a hátsó telekrészen zárt sorúvá váló keresztcsűr, a tömör falas kerítés a faanyagú kapukkal nem pusztán hagyományőrző, hanem láthatóan mai használati igényeket is jól szolgálja.



Az oromfalas utcai homlokzattal és szintén oromfalas udvari keresztcsűrrel megtervezett panzió földszinti és tetőtéri helyiségei egyaránt kedvező bevilágítást kapnak az arányos méretű ablakpárokon át. A kis tetőfelépítmények tisztelettudóan a keresztnyerges épülettömeg mögött, az utcavonaltól távol jelennek meg. A vendéglátási funkcióhoz elengedhetetlenül szükséges reklámfelirat is jó elhelyezésű: nem hivalkodó, mégis jól láthatóan tölti be szerepét.

5.2 ÁTÉPÜLŐ, ÚJ BEÉPÍTÉSŰ TELEPÜLÉSRÉSZ

A település egészét tekintve ez a legnagyobb, több újabb beépítésű részből álló, távlatban is tovább beépülő, **általános besorolású terület**. Az ide tartozó, épületek, területek nem mutatnak egyetlen, egységesen összefoglalható és követendő arculatot, inkább a történeti településmag épületeitől való építési időrendi és léptékbeli különbözőségük alapján kerültek ebbe a csoportba. Ugyanakkor mindegyikben megtalálhatók olyan épületsorok, jellegzetes utcaképet adó „egymás mellettiségek”, példaadóan felújított, bővített vagy teljesen új épületek, értékes részletek, amelyek jó támpontul szolgálhatnak az illeszkedéshez a tervező számára, amikor új épület elhelyezésére, vagy meglévő épület átépítésére, bővítésére kerül sor ezeken a helyeken.

Lehatárolás: Keleti irányból az Akác utca Hegykő felőli bevezető szakaszának É-i oldalán egy kisebb, a HÉSZ-ben ún. kertvárosias lakóterületi („KEL” övezeti jellel) definiált épületsor, D-i oldalán pedig a Mező utcai torkolatig terjedő utcaszakasz, s tovább a Mező utca által felfűzött szintén D-i oldali telkek tartoznak ebbe a csoportba, kertvárosias beépítési szabályozással. A HÉSZ szerkezeti terve itt további jelentős méretű tartalék lakóterületet is kijelölt ugyanezen besorolással.

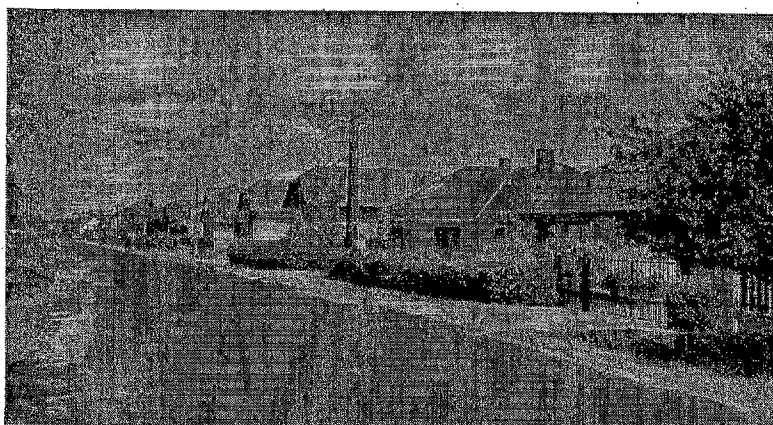
Dél felől a Vasút utca a szervező tengelye a HÉSZ-ben falusias lakóterületként („FL” övezeti jellel) meghatározott lakóházas beépítésnek, mely a település D-i belterületi határától a Mező utcai csatlakozásig tart. (Onnan azt Akác utcáig már egy másik, a védett településmag-területhez tartozó teleksor következik.)

A településképi általános karakterét e helyeken is őrizni segít, ha az utcára merőleges főtömegű és gerincállású új ház is teljes, vagy legfeljebb csonka kontyvetős oromzattal fordul az utca felé. Keresztbe beforduló épületszárnyat csak kellően széles telek esetén érdemes alkalmazni. Fontos, hogy mind az utcai kerítések-kapuk, mind a telken szükséges tárolók, kiegészítő épületrészek is a főépülettel összhangban, azzal együtt tervezve, jó minőségben alakuljanak ki.

Mindezekhez érdemes az örökség szép példáit megfigyelni, azok nyomán mai módszerekkel, mai, friss hangulatú, de igényes, illeszkedő megoldásokat keresni. Új épület tervezésekor, vagy meglévő épületnél a mai építési-felújítási műszaki elvárások kielégítésekor is olyan megoldások alkalmazása szükséges itt, melyek figyelemmel vannak az alábbi példákön bemutatott építészeti követelményekre, arcuati szempontokra.



Szakaszonként
váltakozik az utcára
merőleges főtöme-
gű és tetőgerinc
állású földszint +
tetőtér beépítéses
épületek csoportja a
földszintes, sátor-
tetős épületekével,
de egységes elő-
kertet és építési
vonalat követve



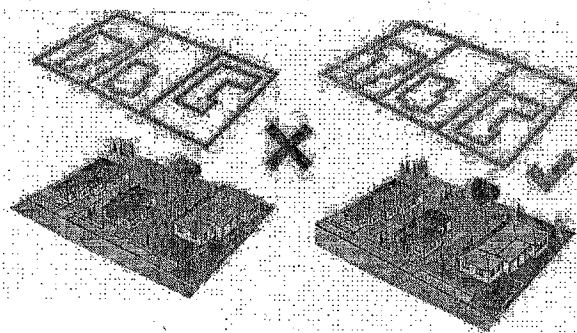
A tagoltabb tető-
zetű, vagy kontyolt
tető-idommal ké-
szült épületek cso-
portját utcára me-
rőleges főtömegű
csonka kontyos
nyeregtetős és or-
omzatos épületek
sora követi.



A tagolt-kontyolt
tetőidomokkal ké-
szült újabb lakó-
házak csoportja
különbözik a ha-
gyományos falu-
képtől és épület-
karaktertől, de
megfelelő rende-
zett egységet ké-
pez az itt alkal-
mazott hasonló
eresz- és gerinc-
magasságok, tető-
hajlások révén.

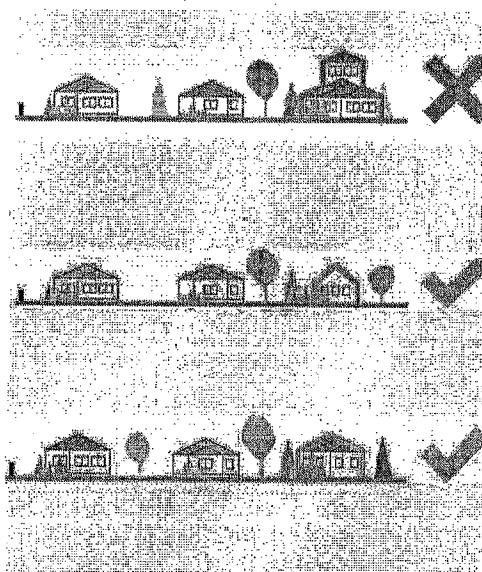
TELEPÍTÉS

Az egységes előkert méretet, a beépítés utcai építési vonalát a szomszédos épületekhez is alkalmazkodva meg kell tartani, az épületek hátrahúzása a telken nem megengedett. Földszintes, vagy földszint+tetőter beépítéses házak építhetők, jellemzően oldalhatáron álló, a szélesebb telkeknél szabadon álló.



MAGASSÁG, TETŐHAJLÁSSZÖG, TETŐFORMÁK

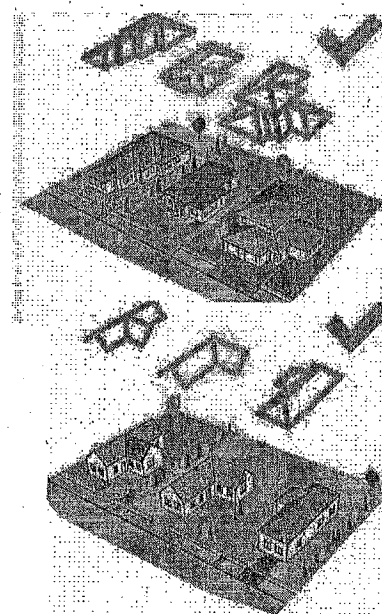
A közel egységes magasságú és tetőhajlású épületekből álló utcaképben nem elfogadható a látvány harmóniáját vagy kiugróan magas épületrészek megjelenése, akkor sem, ha a számított építmény-magasság matematikailag ezt lehetővé tenné. Alacsonyabb gerincű keresztnyerges, esetleg kisebb lapos tetős kapcsolódó épülettömegek elképzelhetők, az utcai homlokzati síktól vissza-húzottan, arányos tagolással. A tetőformák illeszkedjenek a környezetükben lévő épületekhez. a tetőhajlásszög 40-45 fokok hajlású lehet.

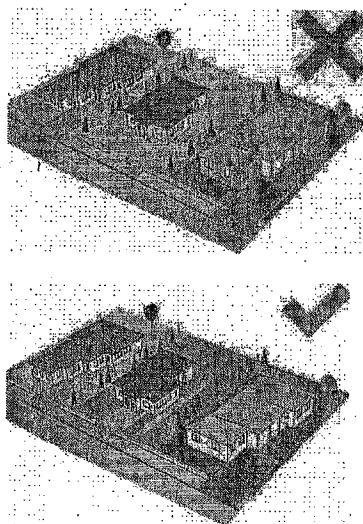


HOMLOKZATKÉPZÉS, ANYAGHASZNÁLAT

Legnagyobb arányban világos színű vakolt felületképzés javasolt, melyhez kiegészítőként látszóbeton-, természetes kő- vagy téglaburkolat, valamint faburkolat is elképzelhető. Kerülendő a homlokzatra ragasztott csempe- vagy lapburkolat.

A tető héjazata cserépfedés legyen. kisebb arányban, kiegészítő építészeti elemként korcolt fémlemez, vagy üveg-tetős fedés, napelem is megengedett. Bitumenzsindely, sík- vagy hullámpala anyagú tető egyáltalán nem készülhet.





SZINEZÉS

A homlokzatok és tetők esetében javasolt a mértéktartó egységesség: a nagyrészt vakolt, világos színű homlokzatzfelületek, s a természetes, hagyományos pikkelyes tetőfedési anyagok használata. Kerülendők a környezet-idegen, művi, túlzó színek mind a homlokzatzfelületeken, mind a tetőkön.



KERÍTÉSEK, NÖVÉNY TELEPÍTÉS

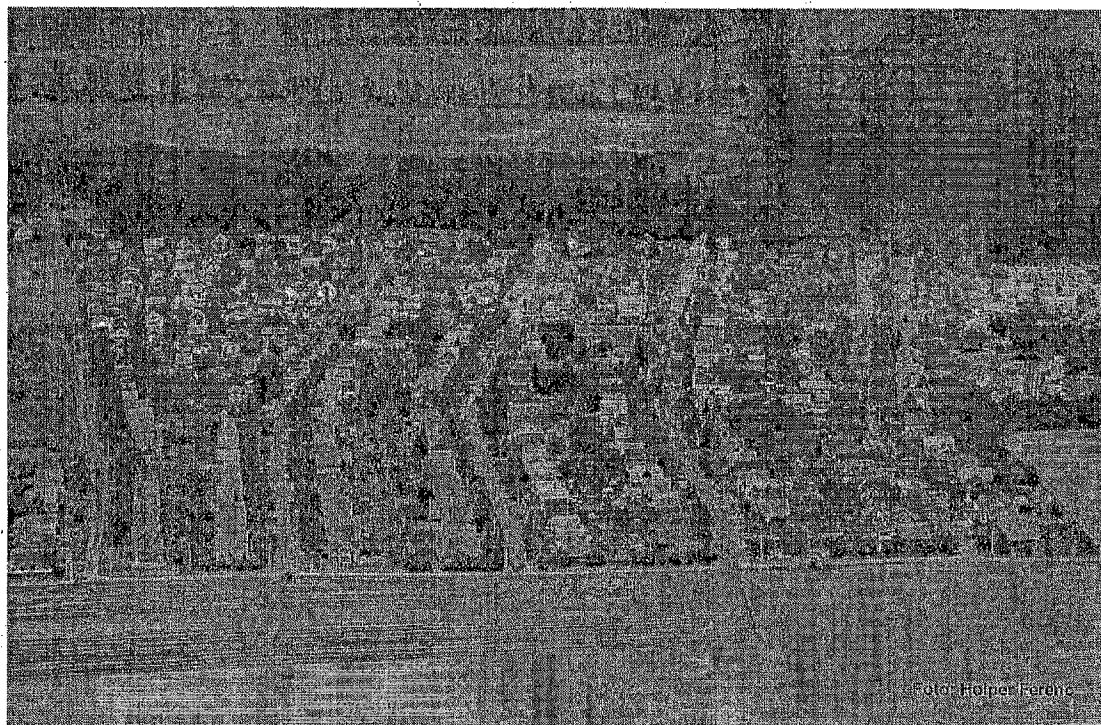
Az utcai kerítések javasolt legnagyobb magassága 1,80 m, áttört jellegűek legyenek, esetleg alacsony tömör lábazattal, élősövénnel kombinálva. A kapuszerkezetek kialakítása természetes anyagokkal történjen (pl. a kapulábak, kapuoszlopok kialakítása hagyományos falazott-vakolt felületű, vagy fa szerkezetű, a kapuk felülete pedig fa, vagy fával burkolt legyen).

Az udvarok, az előkertek, a telkek előtti zöldfelületek növényesítése átgondoltan, a benapozási-árnyékolási és gondozhatósági viszonyok mérlegelésével történjen.

5.3

ÜDÜLŐTERÜLET

A Fertőhomok és Hegykő közigazgatási területeinek találkozásánál, a magyar és külföldi vendégeket egyaránt vonzó hegykői termálfürdő vonzásában az elmúlt évtizedekben létesült, mára kiépült hétvégi házas, a HÉSZ meghatározása szerint

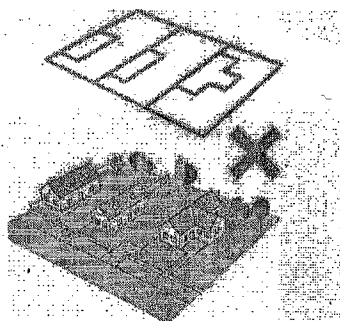
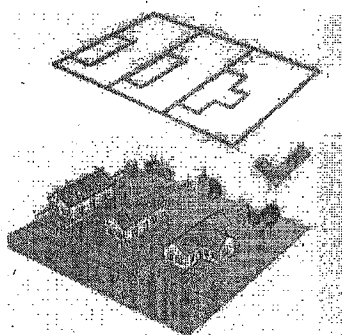


„HÜ” övezeti jelű üdülőterület utcái-telkei egyetlen utcásor, a hegykői fürdőterületet beépítésével szegélyező Viola utca kivételével mind Fertőhomokhoz tartoznak. A virágneveket kapott utcákra felfűzött, nagyrészt egységes méretű kis telkek mára beépültek, a kertek és az utcák menti zöldterületek szépen beálltak, kellemesek. Kiépült a közműellátás, ezért itt ma és a jövőben a korszerűsítő felújítás vagy átépítés, esetleg egy-egy korábbi kisebb vagy már korszerűtlen épület bontása utáni új építés feladatai lesznek jellemzőek.

Jellegzetes fertőhomoki vagy általánosabb Fertő-menti építészeti arculatról itt nem beszélhetünk, hiszen ez az üdülő negyed a történelmi településmagtól függetlenül, nem organikus fejlődéssel, hanem egy önálló, saját rendeltetésének megfelelő „akcióterületként” épült be. Jó pár épület a 70-es és 80-as évek szerényebb kivitelezési minőségének és korlátozott építőanyag-választékának a világát őrzi, sok a hullámpalával vagy síkpalával fedett épület. Az eredendően hétvégi ház, nyaraló rendeltetésű épületek legfőbb építészeti értéke a kezdettől jól megfogalmazott beépítési szabályozásnak köszönhető nagyságrendi egységesség, amit a jövőben is feltétlenül meg kell őrizni. Az üdülőterületen időközben kialakult, sok esetben már

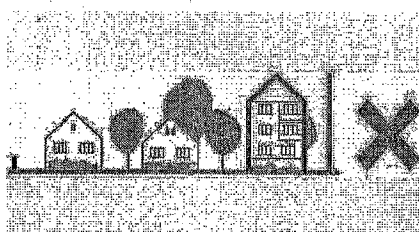
nemcsak szezonális, hanem folytonos épülethasználatból fakadó igények és a mai építési-felújítási műszaki elvárások kielégítésekor is olyan megoldás alkalmazása szükséges, mely figyelemmel van az alább példákkal illusztrált építészeti követelményekre és arculati szempontokra.

A HÉSZ-ben „ÜÜ” jellel meghatározott övezetben, -melynek nagy része jelenleg még beépítetlen, vagy mezőgazdasági hasznosítású tartalékterület a Szekfű utca mentén-, a jövőben igény szerint az idegenforgalmi igényeket szolgáló üdülőtáborok, kempingek, szállás- és üdülőépületek készülhetnek, legfeljebb földszint+1 szintes kialakítással. Minden más tekintetben azonosak az elvárások a "HÜ" övezethez megfogalmazottakkal. Fontos cél, hogy a táj, a település karakterére is figyelő, s a már beépített közvetlen környezetéhez is illeszkedő léptékű és tömegtagolású új épületek készüljenek itt.



TELEPÍTÉS

Az egységes előkerti méretet és az építési vonalat tartani kell, az épületek hátrahúzása a telken belül nem megengedett

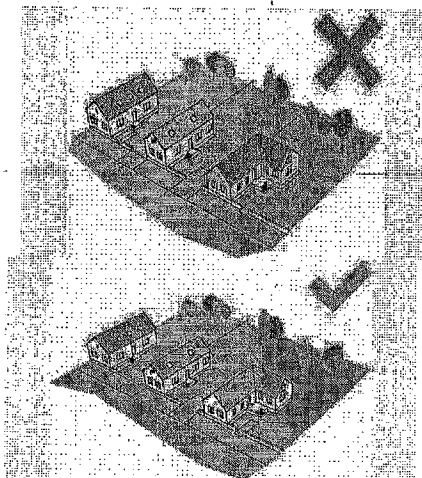


MAGASSÁG, TETŐHAJLÁSSZÖG, TETŐFORMA

A területen mára kialakult utcaképbe, mely a szabályozási paraméterekből következően jellemzően földszint + tetőtér beépítéses, közel egységes magasságú és tetőhajlású nyeregtetős épületekből áll, nem elfogadható eltérő szintszámú, vagy kiugróan magas épület részek megjelenése, akkor sem, ha a számított építménymagasság matematikailag ezt lehetővé tenné. Jellemzően 40-45 fokos, hajlású, az utcára merőleges gerincű nyeregtető legyen kiegészítő épülettömeg kapcsolódhat. A tetőtéri helyiségek bevilágítására tetősíkból fekvő ablak és arányos tetőfelépítmény alkalmazása is megengedett.

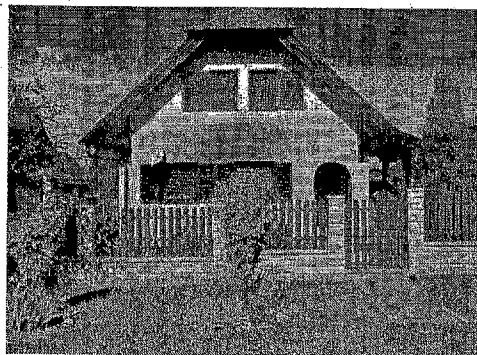
ANYAGHASZNÁLAT, SZÍNEK

A homlokzatok és a tetők esetében javasolt a mértéktartó egységesség: a nagyrészt vakolt, világos színű homlokzatfelületek, s a természetes, hagyományos pikkelyes tetőfedési anyagok használata. Kerülendők a környezet-idegen, művi, túlzó színek mind a homlokzatfelületeken, mind a tetőkön.



NYÍLÁSZÁRÓK

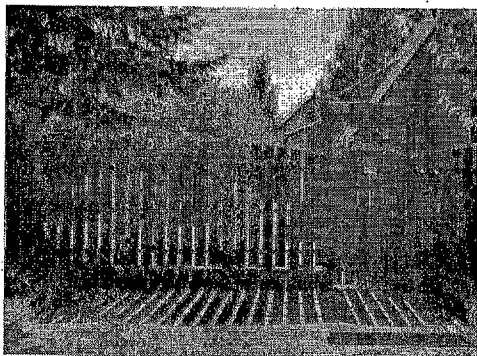
A homlokzati nyílászárókhoz javasolt rejtett redőnytökos vagy zsalugáteres árnyékoló-szerkezetek alkalmazása



KERÍTÉSEK

Az utcai kerítések, kapuk javasolt legnagyobb magassága 1,50 m, áttört jellegűek legyenek, élősövényrel kombinálva, esetleg alacsony tömör lábazattal. Színes, műanyag álcázó háló, reklám-molinó használata kerítésfelületként nem kívánatos.

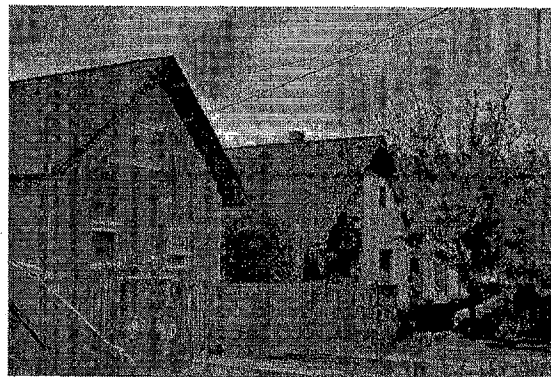
A kapuszerkezetek kialakítása természetes anyagokkal történjen (pl. fa szerkezetű, a kapuk felülete pedig fa, vagy fával burkolt legyen)



NÖVÉNY TELEPÍTÉS

A telken belül burkolt udvari felületeket (térkő, beton, stb.) csak a minimálisan szükséges mértékben javasolt kialakítani. A kis telek méretei miatt az előírt legalább 70 %-os arányú zöldfelületen a szükséges benapozásra, az esetleges későbbi szomszéd-árnyékolási problémákra is gondolva, figyelemmel és előrelátással kell eljárni a lombkoronát növelő fás szárú növényzet telepítésekor, cseréjekor, lehetőleg szakember tanácsát is kikérve.



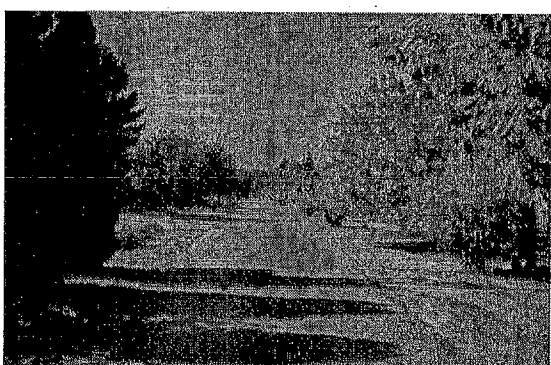


Jellegzetes utcaképek az üdülő területen, dús növényzettel, alacsony kerítésekkel.



Új építésű, de a hagyományos forma- és díszítő motívumkincset, anyagokat használó épület az üdülőtelep sarkán.

A jellemző földszint + tetőtérbeépítéses épületforma, tipikus anyaghasználattal.



Sűrű beépítésű, de egységes, harmonikus utcakép, igazi üdülőövezeti intenzív zöldfelületekkel nemcsak a kertekben, hanem az utcai közterületen is.

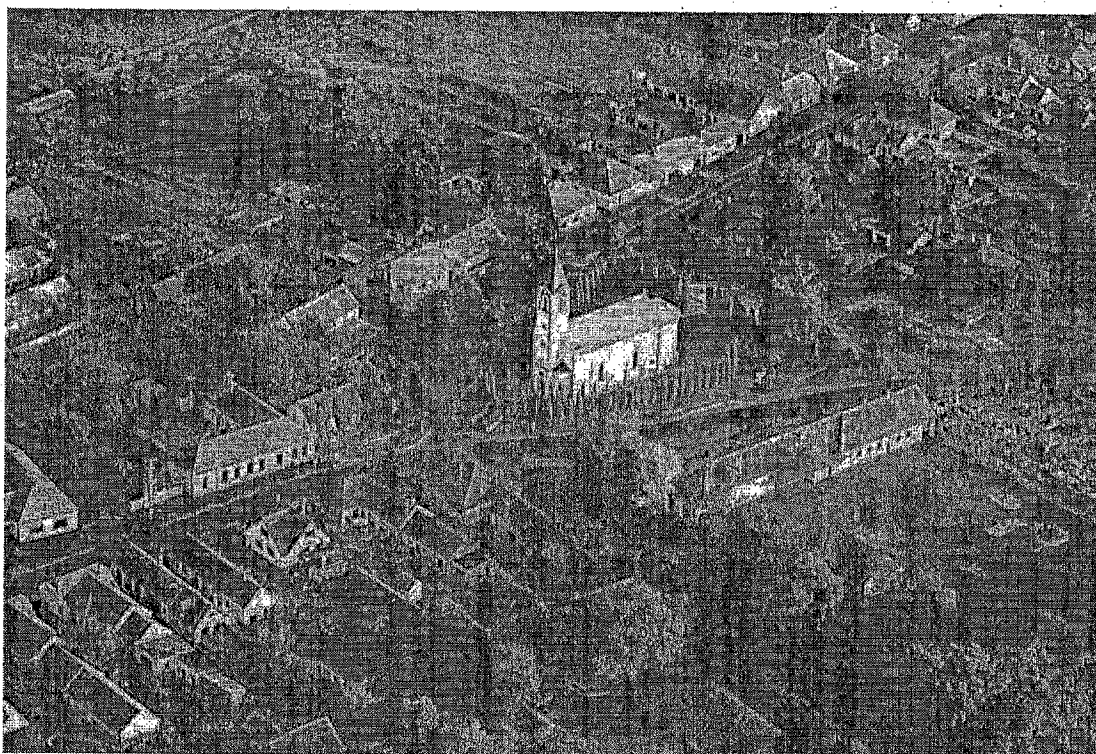
5.4

TELEPÜLÉSKÖZPONT

A történeti térképeken is láthatóan, a központ a település Ny-i részén alakult ki, ez a templom és a községháza körüli terület, beleértve az iskolát és a temetőt is. Lakóépületek által határoltan, elsősorban település-szintű közintézmény elhelyezésére szolgál.

Új épület tervezésekor, melyre a jelenleg meglévők bontásával vagy a templom kertje karakteres háromszegletű tömbjétől Ny-ra eső telkek hasznosításával lehet mód, fokozottan ügyelni kell a meglévő épületek karakteréhez, a beépítéséhez való léptékkövető illeszkedésre. A területen magastetős, cserépfedésű épületek kívánatosak. A „hosszúház” karakter őrzendő középületek esetén is.

A településközpont határának északi felén kezdődik a nemzeti parki, fokozottan védett természeti terület, ezért ennek határán történő építésnél a megjelenésen túl a rálátás és kilátás-védelem is fontos.



Légifelvétel a településközpontról

5.5

GAZDASÁGI TERÜLET

Nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, kézműipari tevékenységek folytatására kialakítható terület. Lakóépület méretű és karakterű épületek helyezhetők el, lehetőleg itt is nyeregtetővel (40-45° tetőhajlással), cserépfedéssel.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET 5.6

A településmagot, belterületet keretező északi és déli külterület tartozik ide. Szabályozás szerint mezőgazdasági területek, erdőterületek és maga a Fertő tó vízfelülete a nádassal.

Az egész településsel együtt tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület. Az északi részen az Akác utcai beépítés hátsó telekhatárán húzódik a Natura 2000-es terület határa, amely kiemelt jelentőségű természet-megőrzési és madárvédelmi terület. Ez a vonal a Nemzeti Park határa is, ezért ez egyben fokozottan védett természeti terület, ökológiai magterület is, valamint az OTÉK 30/A. §-a szerint természetközeli terület, mert ide tartoznak a mocsarak és a nádasok.

A természetközeli területeken épületet elhelyezni nem lehet.

A déli külterületen a nem a Fertő-Hanság Nemzeti Park területébe eső területeken a HÉSZ és az OTÉK szabályozza a beépíthetőséget. Miután az egész település tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő, ezért bármilyen építésnél a legfőbb tényező a tájba illesztés, a kilátás, rálátás kérdése. Ezeket kell a tervezésnél nagyon érzékenyen kezelni, maximálisan szem előtt tartani.



6

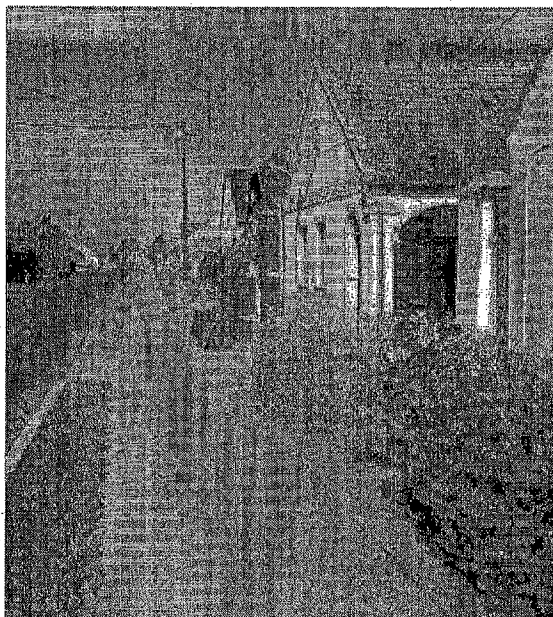
UTCÁK, KERTEK, TEREK, TÁJ

UTCÁK, KERTEK

Az utcák látványa meghatározó egy településen, hiszen ezen halad át a forgalom, sokan a kerékpárútról, közútról látják csak a települést. Az utcaképek fogadják a látogatókat és tükrözik a lakók mindennapjait. Erősen meghatározzák egy település arculatát, ezért szükséges meghatározni a karakteradó elemeket és az utcakép formálásának útmutató elveit.

A település utcaképét nagyban meghatározza az épületek mellett a vonalas infrastruktúra elemeinek, az utaknak, bicikli utaknak, járdáknak, vízelvezető árkoknak, légvezetékeknek, tartóoszlopoknak a megjelenése és az alkalmazott növényállomány az utak mentén és az előkertekben.

NÖVÉNYALKALMAZÁSOK AZ UTCAI ELŐKERTEKNÉL



A meghatározó karakterű, védett épületeket is magába foglaló településterületen az épületek többsége telekhatáron áll, ezért az előkert azt utcai, közterületi zöldsávval esik egybe.

Növényalkalmazás az Akác utcán. Helyesek az arányok, a növényzet nem takar homlokzatokat, nem éri el a légvezetékét és jól kijelöli a határokat. A járda és a kerékpárút, főút elhatárolását is biztosítja. Nagy forgalmú utcán a cserjesorok, sövények telepítése javasolt.



Virágos utcakép a talajtakaróként ültetett közkedvelt porcsin- rózsákkal (*Portulaca grandiflora*), melyek jól tűrik a szárazságot és élénk színükkel őszi díszítenek.



Ápolt előkertek és út menti zöldsávok. A fészület körüli ápolt gyepfelszín, az egyszerű virágdísz és cserjeháttér követendő példa.

Virágültetés edényzetekben:
hangulatos színfoltok a településen



Az utcakép legmarkánsabb élő elemei a magasra növő fás szárú növények és cserjesorok, nyírott sövények.





Hagyományos utcafák, gyümölcsfák a településen. A dió, cseresznye, meggy és szilva a falusi utcakép markáns, karakteradó elemei. Őrizzük meg és gondozzuk őket éppúgy, mint az udvarokban fennmaradt idős haszonfákat is.

Magas és terebélyes örökzöld növényeket lehetőség szerint ne ültessünk az ablak elé és előkertekbe, mert ezek télen elsötétítik a lakást, szép homlokzatokat rejtenek el, elérhetik a légvezetékeket is, így veszélyt is jelentenek.

Az utcafák kiválasztása esetén lényeges, hogy ne nőjenek túl magasra, alulról pedig biztosítsák az átjárhatóságot. Méretüket felülről sajnálatos módon a légkábelek is korlátozzák. Ezért legideálisabbak a kompakt növekedésű gömbkoronájú fák. Honos lombos fák, illetve ezek erőteljesebb lombdíszt adó és száraztűrő kertészeti változatai ültetendők, amelyek a nyári hőségben árnyékolnak, télen azonban beengedik a napfényt az épületekbe. Az egységes fasor szép keretet, rendezettséget ad az utcában, míg az összehangolás nélküli sokféleség zavaró hatású. Javasoljuk az őshonos fajták telepítését.

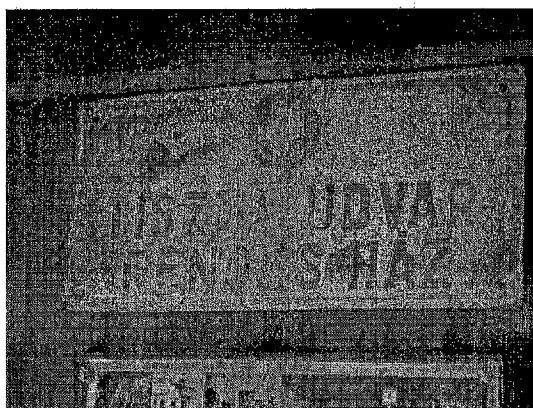
A védett utcaképeknél csak alacsony utcai növényzet ültetése kívánatos.

UDVAROK - TÉRBUKOLATOK



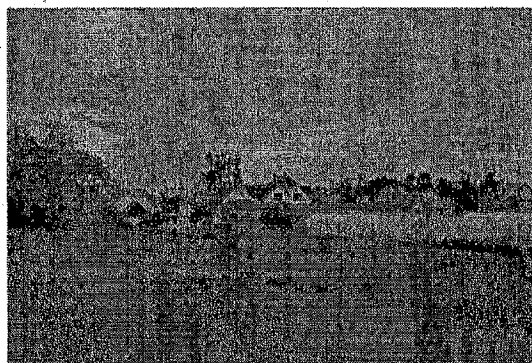
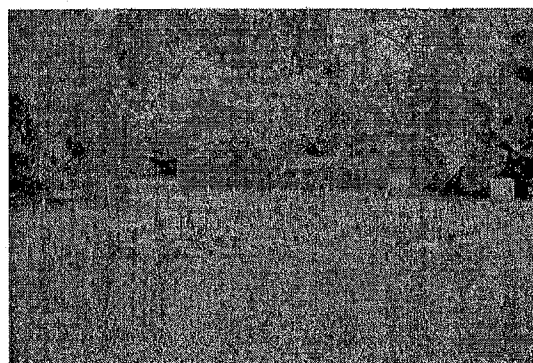
Szépen rendben tartott gyepes udvarok növényekkel és modern térkövezett udvar, ahol cserépben, edényekben elhelyezett virágzó növények és a szegély menti dús növényállomány oldja az udvar merevségét. A térburkolatokat tekintve nem javasoljuk a teljes udvarok térkövezését, lebetonozását, mulcsanyaggal takarását.

A talaj teljes fedése kedvezőtlenül változtatja meg a vízháztartási viszonyokat, ami a régi épületek esetében veszélyt is jelenthet. A mulcs használata más kertészeti módszerekkel kiegészítő megoldásként nagyon dekoratív lehet. Használhatunk térburkolásra aprókavicsokat, esetleg bontott téglát a helyes felületarány megtartásával. A gyepszőnyegek helyett a hagyományos településrészen előnyösebbnek tartjuk a vegyes, változatos gyeptakarót, a térkövek helyett esetenként a gyeprácskövet, melyen keresztül áthatol a gyeper, nyírható és a járhatóságot emellett kiválóan biztosítja.



Az egykori „Tiszta Udvar Rendes Ház” mozgalomban megszerzett tábla valódi presztízsértékkel bírt, elismerést adott a portáját virágosító, tisztán, rendben tartó háztulajdonosoknak, lakóknak. Jó lenne ezt napjainkban is újjáéleszteni, hasonló kezdeményezést indítani.

KERTEK



Gondozott veteményeskert, gyepes gyümölcsös a hátsó kertben – megőrzésük és terjesztésük kívánatos.

NÖVÉNYTELEPÍTÉSI AJÁNLÁSOK UDVAROKBAN, KERTEKBEN

A kertek lényegi, meghatározó eleme a növényállomány, mely lehetőség szerint többszintes: gyeper, cserje és lombkorona szintet tartalmaz. Az utca- és településképi szempontjából a magasra növő fák és cserjék meghatározók. Magánkertekben történő növénytelepítéskor is figyelembe kell vennünk bizonyos szempontokat, nem követhetjük az „én házam, én várom” elvet.

Jelenleg A Fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII. 30.) kormányrendelet e kérdéskörben a „2. § (1) bekezdésében így fogalmaz:

„Fás szárú növény az ingatlan azon részén és oly módon telepíthető, hogy az - figyelemmel az adott faj, fajta tulajdonságaira, növekedési jellemzőire, szakszerű kezelésére- az emberi életet és egészséget nem veszélyeztetheti, a biztonságos közlekedést nem akadályozhatja, valamint nem okozhat kárt a meglévő építményekben, létesítményekben, és nem akadályozhatja azok biztonságos működését.”

Eszerint a növénytelepítéskor figyelemmel kell lenni arra, hogy a szomszédos telkeket ne árnyékoljuk, ne nyúljanak át az ágak, ne szemeteljen vagy potyogjon át a gyümölcs, a gyökérzet ne nyomja fel a járdát vagy a gyepet.

A kertekben a növények telepítésekor gondoljunk arra is, hogy azok pár évtized elteltével mekkorák lesznek, ennek megfelelően biztosítsunk számukra elegendő helyet, hagyjunk szabad, benapozott gyepterületeket. A helyes ültetési, telepítési távolságot nemcsak a jószomszédi viszony érdekében, hanem saját épületeinktől is célszerű betartani, hogy azok későbbi használatát ne akadályozzuk.

Magánterületen az alábbi ültetési távolságokat javasoljuk betartani a telekhatároktól és szomszédos épületektől:

- általános, gyakorlatias szabályt követve a kifejtett növény várható magasságának a felét célszerű alapul venni.

Konkrét méretekkel meghatározva:

- 1,8 méternél alacsonyabb sövény, cserje a telekhatártól 0,5 méterre, szomszédos épülettől 2,0 méterre ültethető.
- 1,8 méternél magasabb sövény, cserje és 4,0 méternél alacsonyabb fa a telekhatártól 2,0 méterre, szomszédos épülettől 3,0 méterre,
- egyéb fa (diófa és más, magasra növő, terebélyes fák kivételével) a telekhatártól 3,0 méterre, szomszédos épülettől 4,0 méterre,
- diófa és egyéb magasra növő, terebélyes fák telekhatártól 5,0 méterre, szomszédos épülettől 7,0 méterre telepíthetők.

Utcai kerítés helyett, vagy azzal kombináltan telepített élőszövény nem nyúlhat a telekhatáron túlra, a tulajdonos köteles azt rendszeresen gondozni. Az előkertekben ültetett növényzet sem érheti el a légkábeleket sem, és közlekedésbiztonsági okok miatt a közterületi beláthatóságot is lehetővé kell tenni: kilógó ág, lombzat nem zavarhatja a járdán vagy közúton való biztonságos közlekedést.