Petőháza Község Önkormányzata Képviselőtestületének

185/2022.(XI.03.) önkormányzati határozattal

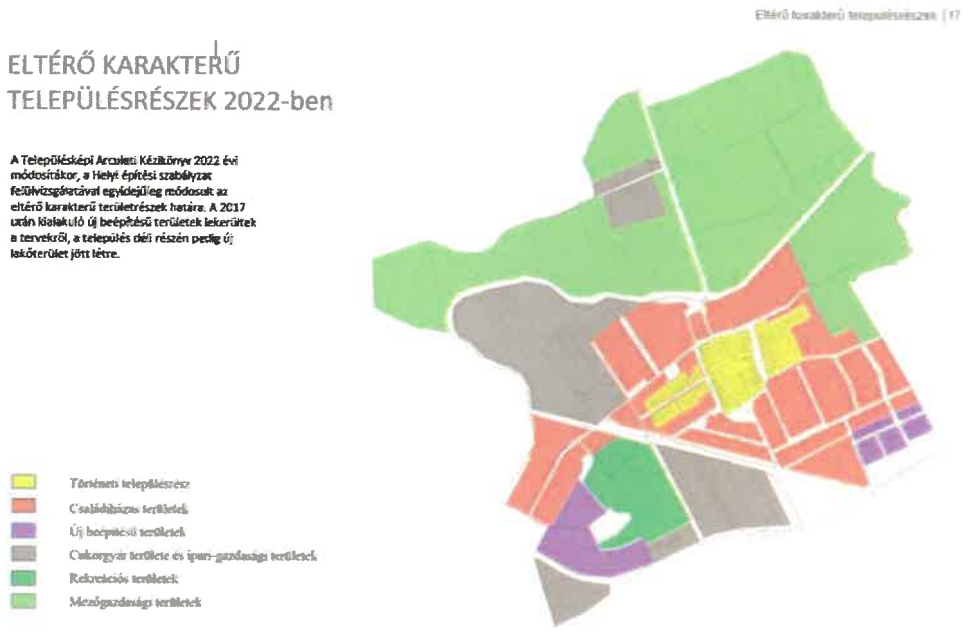
elfogadott

Településképi arculati kézikönyv módosításáról

A 16. oldalon található térkép felirata változik:

Eltérő karakterű településrészek 2017-ben

A kézikönyv kiegészül a 17. oldalon és a 19. oldalon új térképekkel.



A Fertő-Hanság Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján a kézikönyv 2022 évi módosításakor új térkép került a kézikönyvbe.

A 30 oldalon lekerül a felirat: 2017 után beépülő új területek.

A szövegezés helyébe az alábbi szövegezés lép:

A könyv írásakor, 2017-ben még nem kialakított, beépítetlen lakóterületek esetében kerülni kell a nagyon kis hajlású tetőszerkezeteket. Az alacsony hajlásszögű sátor, illetve töredezett alaprajzból adódóan bonyolult, kontyolt tetővel fedett házak tájidegenek Magyarországon. A településen autentikus mintákat a történeti településrész régi épületei közt kell keresni, javasolt azok formai tovább élését segíteni.

Az Impresszum részben:

Polgármester: Lévainé Soós Klára.

PETŐHÁZA

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

TARTALOMJEGYZÉK

1. Bevezetés

2. Petőháza bemutatása 4

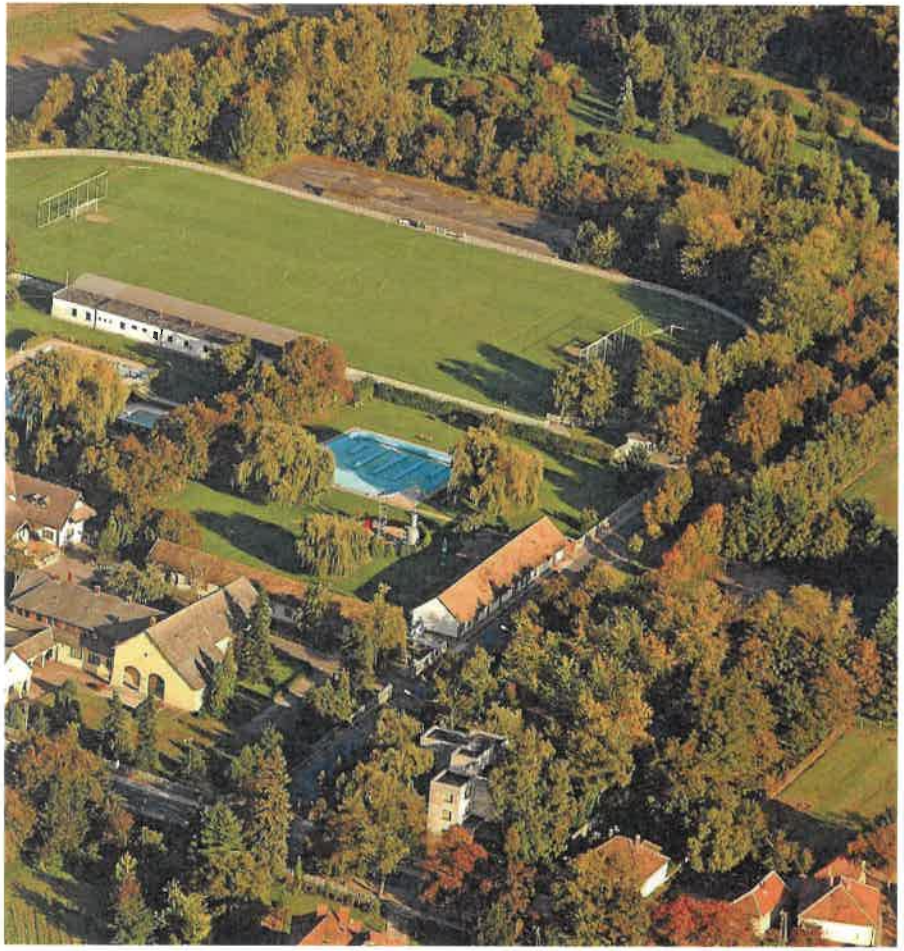
3. Örökségünk 9

4. Eltérő karakterű településrészek 16
Történeti településrész 18
Családi házas területek 20
Új beépítésű területek 21
Cukorgyár területe 21
Rekreációs terület 22

5. Építészeti útmutató
Történeti településrész 23
Családi házas területek 24
Új beépítésű területek 27
Cukorgyár területe – Ipari, gazdasági területek 29
Rekreációs terület 30
Mezőgazdasági területek 30
Általános táji és zöldfelületi ajánlások 31
Közterületek településképi útmutatója, bejáratok, utcakertek, utcák, terek 33
Általános ajánlások
Tornácok, előtetők 37
Ajtók, ablakok 38
Homlokzatképzések 40
Színek 42
Kerítések 43
Kertek 45
Részletek 47

6. Mai példák 49

7. Sajátos építményfajták, reklámok 51



BEVEZETÉS

Tisztelt Petőháziak, tisztelt Olvasók!

Nagy örömmel adjuk közre Petőháza Község települési arculati kézikönyvét.
Hosszas előkészítő munka, számos egyeztetés, az érintett lakosság véleményének lehető legmélyebb megismerése előzte meg a könyv elkészítését. A törvényi kötelezettségen túl az motiválta a könyv létrehozóit, hogy Petőháza településről átfogó képet rajzoljanak meg és kijelöljék az elkövetkező idők kívánt építési irányvonalait.
Az építési szabályok változása nagy szabadságot biztosít az építtetők, újjáépítők számára, ugyanakkor nagy felelősséget ró az adott települési önkormányzatra. Ez a felelősség abban áll, hogy olyan arculati kézikönyvet alkossanak meg, amely alapjául szolgál a településképi rendeletnek, amely meghatározza, hogy mely településrészeken milyen szabályok, stílusok, méretek, színek, formák stb., legyenek az általánosan elfogadott, alapvető építési szabályrendszer elemei.

A települési arculati kézikönyv ugyanakkor nemcsak egy önkormányzati rendelet alapdokumentuma, nemcsak iránymutatás a majdani építkezőknek, az itt letelepedni vágyóknak, hanem bemutatja a település múltját, felvázolja a jelenlegi állapotokat és feltárja azokat a helyi értékeket, amelyek védelme, megóvása feltétlenül szükséges ahhoz, hogy Petőháza megőrizhesse az évszázadok során kialakult sajátos, a kisparaszti gazdálkodók és az ipari munkásság együttélése folytán létrejött településszerkezetét és az épített környezet értékeit.

Köszönet illet mindenkit, aki részt vett a könyv elkészítésének folyamatában, akár véleménynyilvánítással, akár régi dokumentumok, fényképek közreadásával vagy bármilyen módon segítette az alkotói munkát.

Bízunk benne, hogy az elkészült arculati kézikönyv eléri célját: védi értékeinket és segít abban, hogy Petőháza valóban dinamikusan fejlődő, értékeire büszke, az újat és szépet mindig örömmel befogadó település maradhasson.

Piskolti Béla
Polgármester
Petőháza Község Önkormányzata

PETŐHÁZA BEMUTATÁSA

Petőháza a megye Soproni-medencéjében, az Ikva völgyében terül el. Tiszta, rendezett, a megye legkisebb területű települése. Lakói igényesek a környezetükre, azt gondozzák, épületeiket folyamatosan jó karban tartják.
Az előkerült régészeti emlékek azt bizonyítják, hogy a település történelme évezredekre nyúlik vissza, vaskori, római kori, avarkori leletek is kerültek elő a település területén. A település nevét az Ikva szabályozásakor a malom és Fertőendréd közötti szakaszon előkerült híres avarkori (i. u. 800) aranyozott kehely (Cunpald Fecit felirattal) megtalálása tette régészeti szempontból ismertté, bizonyítékot adva a korai, honfoglalást megelőző kereszténység jelenlétére. A falut a későbbiekben az Eszterházyak több ezer holdas birtoka ölelte körül.

ÖRÖKSÉGÜNK

A romantikus stílusú Szentháromság római katolikus templomot 1902-ben építette Schiller János. A templom 4,2 q-s nagyharangja a soproni Seltnerhoffer cégnél készült. A harangot a párizsi világkiállításon első díjjal tüntették ki. A 30 méter magas toronyba 1930-ban került fel a toronyóra. 2006-ban harangjátékkal bővült.

A község határa mindig 400 hold körül mozgott. Az 1767-es urbárium szerint egy egész jobbágy házhelyhez 22 hold szántóföld tartozott. A falu 23 telkes jobbágya közül egész telekkel senki nem rendelkezett. A község határa később sem növekedett, 1930-ban 416 kat. hold volt.

Az egykori jobbágyfalu képe a faluközpont telekszerkezetéből még ma is rekonstruálható. A mai Dózsa utca közepén volt az 1766-ban épített és 1903-ben lebontott fatemplom. Ezt a templomot ölelte körbe a falu, a tornácos házak fűrészfogasan ugrottak ki.
A település északi részén állt az uraság emeletes kastélya, istállókkal, keleti irányban parkkal.

A település történetében jelentős változást hozott a GYSEV 1876-ban megnyílt vasútvonala Sopron és Győr között. 1879 őszére a gyári iparvágány is elkészült. A megállóhely neve először Eszterháza Gyár volt, később kapta a Petőháza Gyár elnevezést.
A Cukorgyár a település életében ugrásszerű fejlődést hozott. A környék kiváló répa termő területe, az Ikva patak vize és a rendelkezésre álló munkerő biztosította a gyár folyamatos működését. A XX. század negyvenes éveiben a település a vármegye legjobb anyagi viszonyi között levő községe volt, nagybirtokkal nem rendelkezett, a lakosság fele akkoriban cukorgyári munkás volt.
A cukorgyárat a második világháborúban nem érte sok károsodás, 1949-ben államosították, a rendszerváltáskor privatizálták, 2007-ben megszűnt a cukorgyártás.
A település közösségi életének igen fontos színtere a Közösségi ház, amely korábban a Cukorgyár étkezdéje volt, az épület felújítása 2008-ban készült el. Az épületben cukormúzeum is található, a gyár történetét bemutató kiállítással. A múzeumban megtalálható a Cunpald kehely másolata is.

Az első artézi kút 1929-ben készült el a faluban. Akkoriban a Fertő tó közelsége miatt a településen a kutak hóolvadáskor, a talajvíz megemelkedésekor annyira megteltek vízzel, hogy azokból akár kézzel lehetett meríteni. Amikor az idő melegebbre fordult, akkor viszont a kutak vize egészségre ártalmassá vált. 1931-ben készült el egy újabb kút, majd még további kettő.

Az ásványvíz minősítésű artézi kutak vize ma is sokak szomját oltja, a petőháziak szívesen fogyasztják.

A strand története az 1960-as években, a termálfürdőé az 1970-ben kezdődött, amikor próbafúrás eredményeként 45 fokos, ásványokban gazdag temálvíz tört fel 1348 m mélységből. A strandnak, melyet szintén a Cukorgyár épített úszó, termál és gyermek medencéje van. A napernyőkkel, vendéglátóhelyekkel ellátott 1 hektáros gondozott zöldterület kedvelt pihenőhely.

A labdarúgó szakosztállyal is rendelkező sportkör története szintén a cukorgyárhoz köthető.

Az önkormányzat 1999-ben vásárolta meg a cukorgyártól a sport és szabadidős létesítményeket.

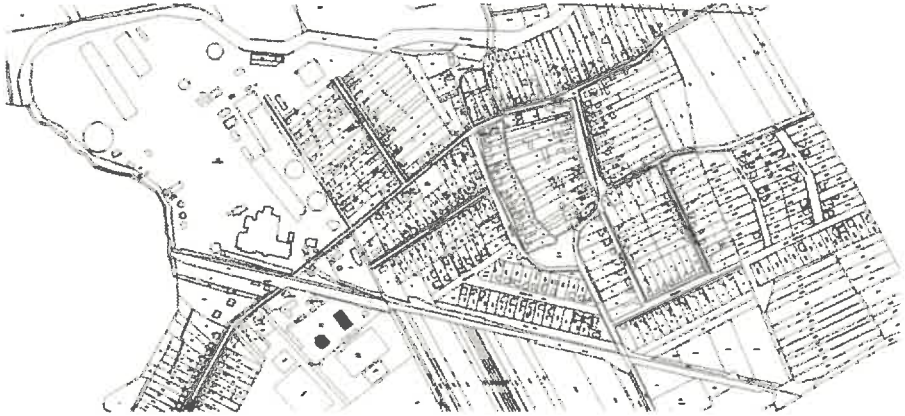
1970-ben Petőházát Csapoddal együtt Fertőszentmiklóshoz csatolták.

A település 1990 óta lett újra önálló.

Alsó tagozatos iskola, óvoda működik a településen, az orvosi ellátás is biztosított.

A település különös sajátossága, hogy az utcák folyamatosan számozódnak, nincs páros és páratlan oldal.

A település bemutatásának mindenképpen része a településszerkezet fejlődésének bemutatása is. Terjedelmi korlátok miatt csak az utóbbi évszázadok néhány térképét mutatjuk be az utcaszerkezet kialakulásának illusztrálására.
A XIX. század végén készült első térképen már ábrázolták a Cukorgyárat, látszanak a mai Kinizsi, Dózsa, Petőfi utcák. A XX. század közepén készült második térképen már látható a József Attila, a Kossuth utca, a Gyári út. Az évtizedekkel későbbi színes térképen már a Rákóczi, a Bartók Béla, a Mező utca is megjelenik. Napjaink térképén az újabb bővülés eredményeként a Mátyás király, a Kerekes és az Ifjúság utcák, illetve az új lakóterületek tükrözik a település fejlődését, növekedését.
A fejlődésből adódó folyamatos átépülés miatt a korábban kialakított utcák elvesztették egységes megjelenésüket. A település ma is folyamatosan változik.



A településen szép számmal megtalálhatók a régi tornácos parasztházak és kispolgári, utcával párhuzamos gerincű épületek is. Ezek közül 2003 óta helyi védelem alatt áll a Dózsa Gy. u. 10., 23, 30, 32., a Kinizsi Pál utca 43. és a Petőfi S. u. 12. sz. alatti épület.

Az elkészült értékgyűjtemény további védelemre méltó épületeket, szobrokat, természeti értékeket tartalmaz. A gyűjteményben rögzített értékek terjedelmi korlátok miatt itt nem kerülnek bemutatásra, de a típusokat, csoportokat röviden összefoglaljuk.

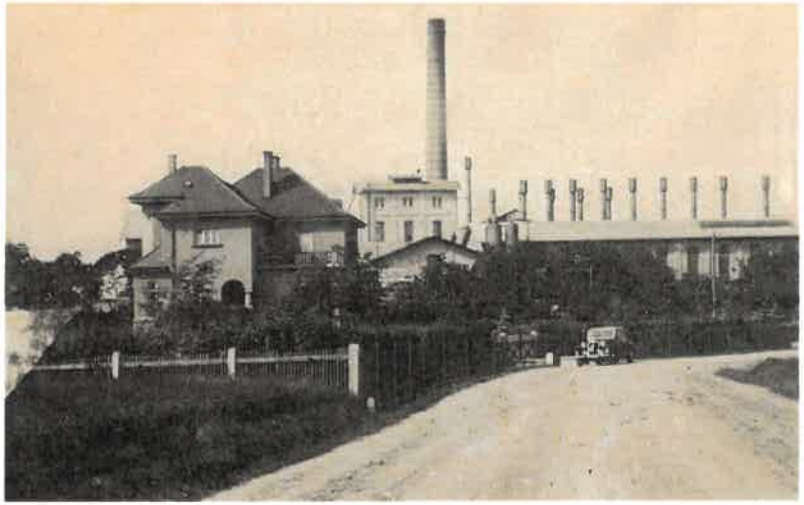
A település központjában található Petőfi utca keleti, és a Dózsa György utca nyugati házsorának telkei az 1856-os kataszteri térképi állapotokhoz képest alig változtak. A kép a Petőfi utcában készült, a kicsit ívelt utca kialakítás miatt a keskeny telkeken álló kis épületek egységes, megnyugtató hatásúak. Az itt álló épületek léptékük miatt új épületek tevezése esetén jó mintául szolgálhatnak.

A településen található tornácos épületek közül már csak néhány őrzi oromzatos kialakítását, a többi épület kontyolt nyeregtetőt kapott. A Fertő vidék szomszédos településein megtalálható épületekhez hasonlóan két Dózsa György utcai épület is úgy épült, hogy a tornác első egysége a kapun kívül esik. Az épületen nyitott oldal ablakokon ezzel az építésmóddal ellenőrizni tudták, hogy ki érkezik látogatóba.

Módosabb gazdálkodók már nagyobb épületeket építettek, hajlított beépítéssel, az utcával párhuzamosan és arra merőleges épületrész kialakításával. Később az utcai szárny melletti kaput is beépítették, ún. száraz kaput kialakítva. Egy ilyen épületet is találunk Petőházán.
A Cukorgyár tisztviselői számára épült lakóépületek közül is még néhány, mint a képen látható manzard tetős, megtalálható a településen.
A régi épületek helyi védelemtől független folyamatos karbantartása, a tulajdonosok odafigyelése az értékek utókor számára történő megőrzése érdekében Petőházán is támogatandó, követendő és elismerésre méltó.

A település fontos öröksége a Cukorgyár, melynek építését Martin Schneider fejezte be, 1879-re már szinte teljesen kiépült. Döntően az ekkor felszámolt Kőhídai Cukorgyár gépeivel látták el, de az üzem termelése háromszorosa volt annak. A gyár termelése 1880 és 1900 között 53 %-kal nőtt. A növekedés mögött a gyár folyamatos technikai fejlesztése állt. A századforduló gazdasági krízise a túltermelési válsággal a gyárat kisebb termeléscsökkentéssel elkerülte. 1912-ben egy új, gyárba vezető kisvasút kiépítése történt meg, amely 1925-ig lóvasútként működött.
Az első világháború a behívások miatt munkaerőhiányt teremtett, a trianoni béke után pedig a termőterületek jelentős része Ausztriához került. 1922-ben csereszerződésben rögzítették, hogy az új országhatár nem érinti a termőterületeket, az ott termelt répa a különböző gyárak érdekeltségeinek megfelelően kicserélésre került.
1935-ben a gyár a nagycenki gyárral fúzionált, a bécsi Schoeller bankház szerezte meg a részvények többségét. 1945. szempemberétől a gyárban szeszfőzés is megindult.
1964-ig a gyár megőrizte intézményi önállóságát, ekkor lett a Magyar Cukoripar Tröszt nagyvállalat része.

A képek a Cukorgyár területén található ipartörténeti gyűjteményről készültek, illetve a gyár mai és egykor volt képei, előtérben a villa épületekkel.



A Cukorgyár 1980-tól ismét önálló vállalatként működött, majd a rendszerváltást követően privatizálták. 2007-ben 128 évi működés után zárt be a magyar Cukor Zrt. Petőházi gyára, csak a csomagolóüzem folytatta működését, 2009-ben a régi termelési célú épületek jelentős részét lebontották.
A Cukorgyár tisztviselői és munkásai részére több épületet is épített, az adott kornak megfelelő stílusban, igényes kivitelezéssel. A településen elfoglalt meghatározó voltuk miatt megőrzendő értékekek. A képeken a Gyári úti illetve a Kinizsi utcai egyik „villa" épület látható.

Megőrzendő a vasútállomás régi épülete is, mely a kis állomás épületek egyik tipikus képviselője.

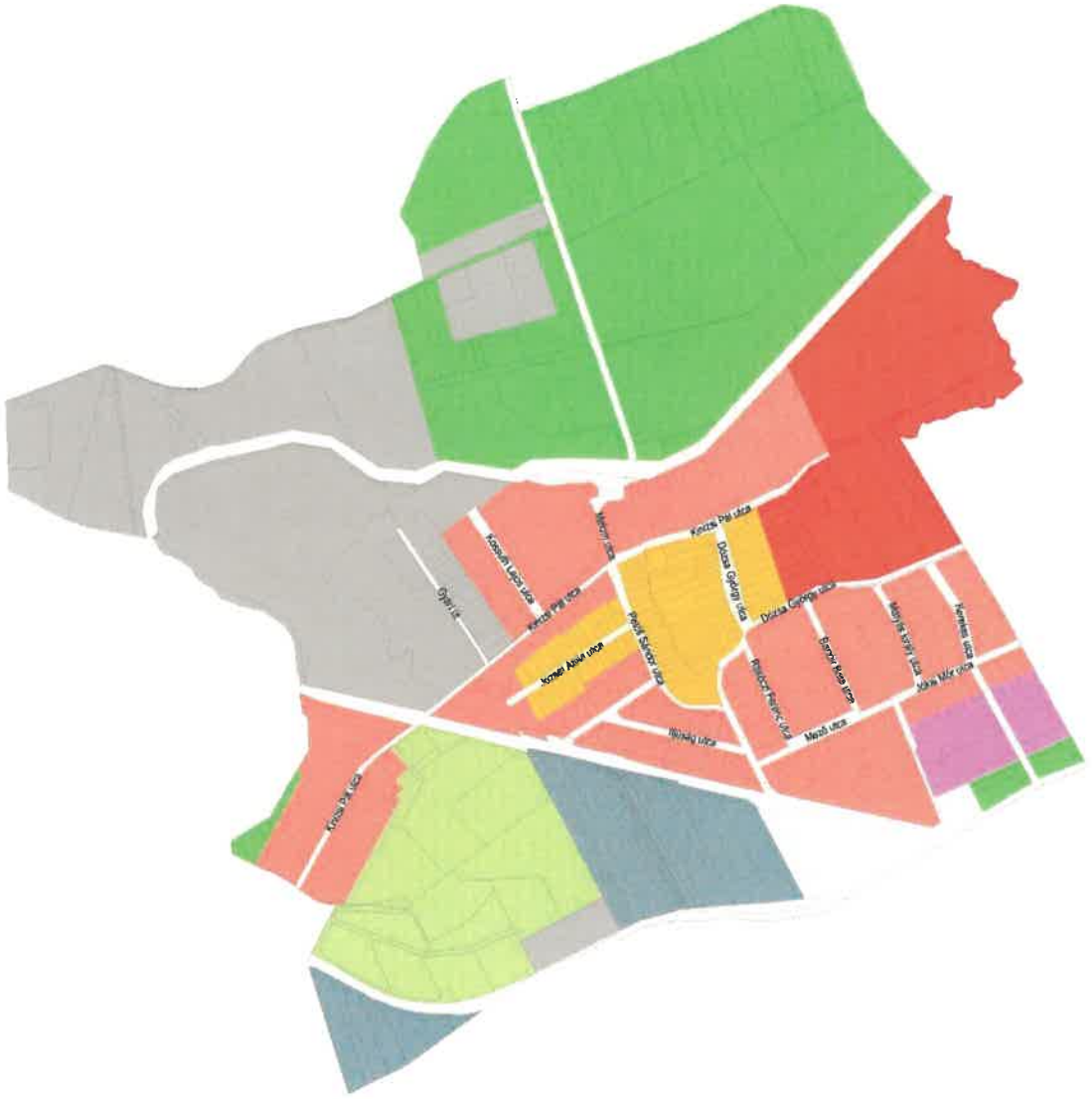
A település örökségének részei a kegyeleti emlékek, a temető, a keresztek, a megmaradt gazdasági épületek, kutak, a 4 artézi kút is.
Petőháza természeti öröksége is megőrzésre méltó. Az 1963-ban lezárt temető helyén a település központjában kialakított kegyeleti park, a régi kastély kapujával kellemes zöld környezet.
Megőrzendő természeti értékek még az óvoda előtti artézi kútnál levő idős fák, a Cukorgyár, az Arborétum idős fái, az utak menti diófasorok is.
A település területén a Nemzeti Park Igazgatósága adatszolgáltatása alapján az alábbi tájértékek találhatók: A Szent háromság templom, udvarán a feszület, a Mária szobor, a temető, a feszület a temetőben, a Schoeller villák a Kinizsi Pál utcában, a Dózsa György utca 10., 23., 30., 32., a Petőfi Sándor u. 12., a József Attila u. 23. sz. alatti lakóházak, az artézi kutak, az idős fák az óvoda előtt, a tó, valamint a Fertőddel összekötő út melletti diófasor.

ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK 2017-ben

Petőháza történeti fejlődéséből adódó, ma is fennálló sajátossága, hogy a régi, templom környéki történeti központ mellett a vasúti kapcsolat és a Cukorgyár megépítése egy második központ megjelenésével járt együtt. Sem a templom, sem a gyár körüli területen a középületek nem alkotnak önálló karaktert, a környező beépítésekhez kerültek besorolásra.

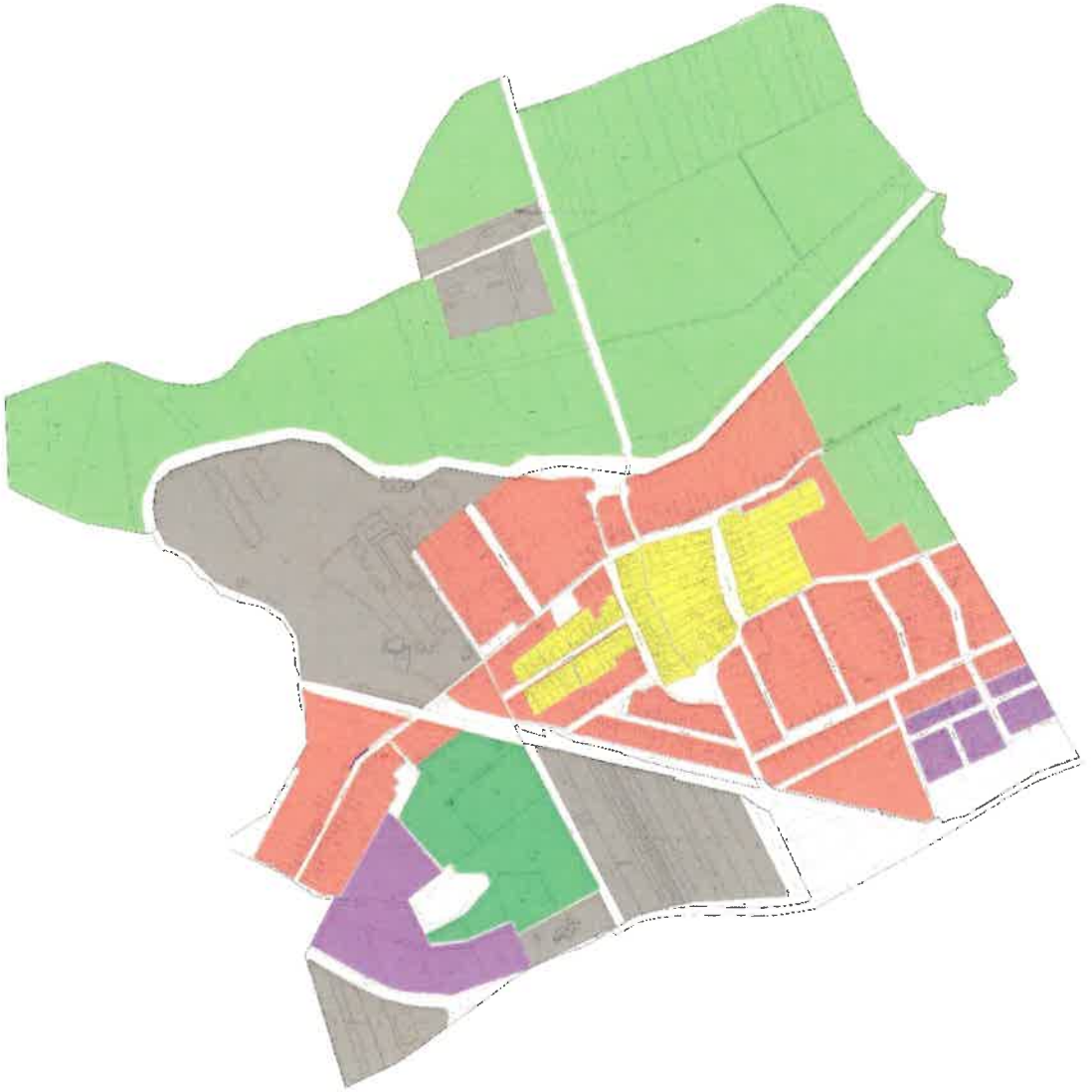
TELEPÜLÉSKARAKTEREK

- Történeti településrész
- Családiházas területek
- Új beépítésű területek
- 2017 után kialakuló új beépítésű területek
- Cukorgyár területe és ipari-gazdasági területek
- 2017 után kialakuló ipari-gazdasági területek
- Rekreációs területek
- Mezőgazdasági területek



ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK 2022-ben

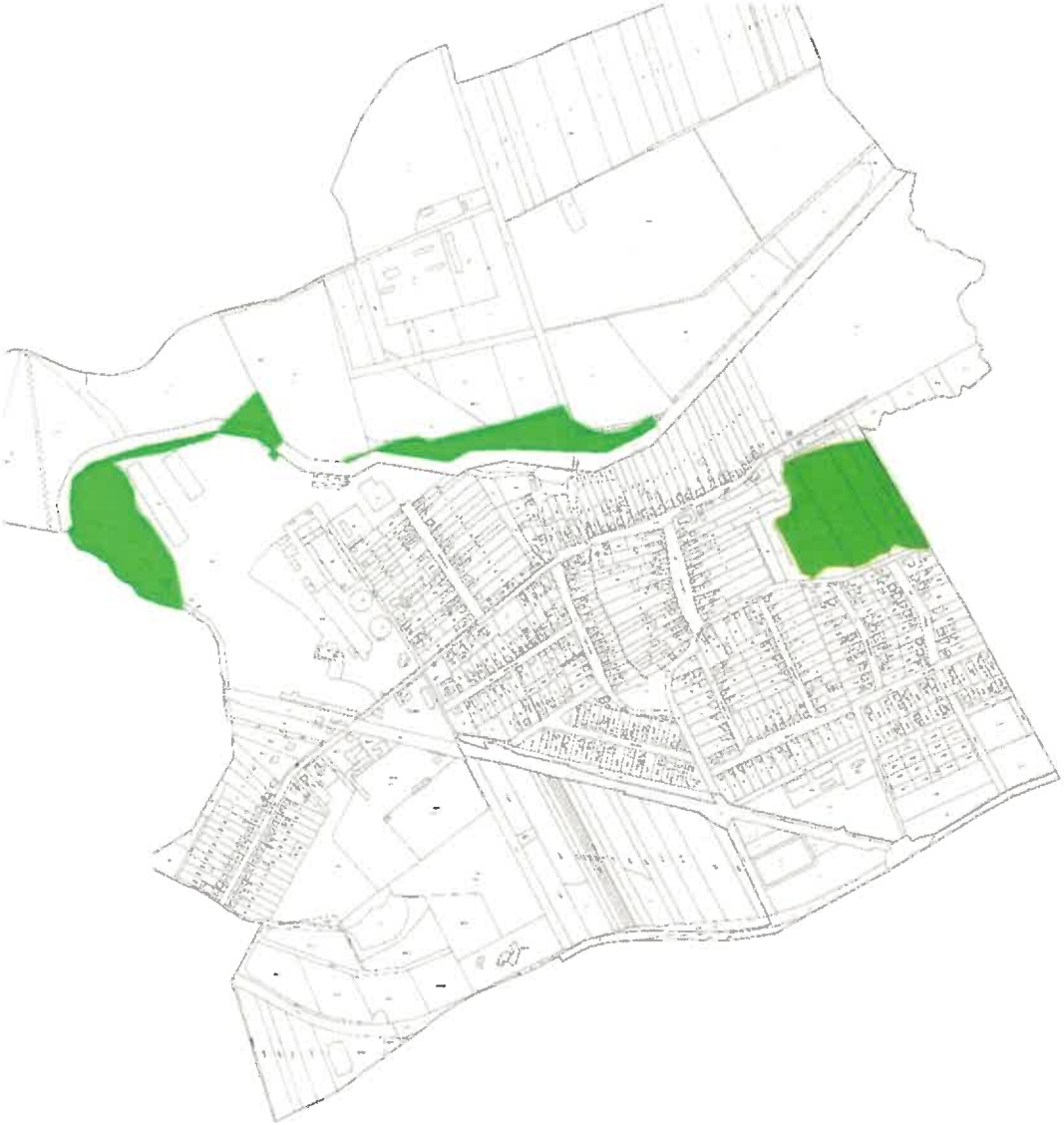
A Településképi Arculati Kézikönyv 2022 évi módosításkor, a Helyi építési szabályzat felülvizsgálatával egyidejűleg módosult az eltérő karakterű területrészek határa. A 2017 után kialakuló új beépítésű területek lekerültek a tervekről, a település déli részén pedig új lakóterület jött létre.



- Történeti településrész
- Családiházas területek
- Új beépítésű területek
- Cukorgyár területe és ipari-gazdasági területek
- Rekreációs területek
- Mezőgazdasági területek

A térkép a Fertő-Hanság Nemzeti Park adatszolgáltatása alpján készült, az ökológiai folyosó területeit ábrázolja. A területre vonatkozó természetvédelmi előírások betartandók.

A Fertő-Hanság Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján a kézikönyv 2022 évi módosításakor új térkép került a kézikönyvbe.



Ökológiai hálózat részei

Természeti terület

TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSRÉSZ

A terület Petőháza legrégebben lakott része, jellemzően a XIX. században épült be, de kiépítésének kezdete sokkal korábbra tehető.

Az egykori falu képe a telekszerkezet és az utcaképek alapján jól rekonstruálható. Az 1857-ben készült kataszteri térképet és a jelenlegi alaptérképet összevetve jól látható, hogy a Dózsa György utca nyugati, a Petőfi utca keleti oldalán a telkek telekhatárai szinte változatlanok, védendő értékek.

Ezen a területen még megtaláljuk az utcára merőlegesen, oldalhatárra épített földszintes, oromzatos, utcára merőleges gerincvonalú parasztházakat, illetve a több tengelyes, utcával párhuzamos gerincű már a polgárosodás igényével épített épületeket.

A későbbiekben ezen a területen is megjelentek a sátortetős majd a szélesebb, magasabb tűzfallal az utca felé forduló épületek is.

Itt találjuk ma is, a régi helyén a a régi településközpontot, az iskolával, a XX. századi templommal, a településrészeket összekötő csomópontokkal.

A területen az utcavonalon álló épületek mellett a kerítések általában tömör fém vagy fa kapuk, nagyobb telekszélesség esetén áttörtek.
Az utcaképet a házak és oldalkertek aránya, a tetőhajlásszögek, a párkánymagasságok határozzák meg a településrészen, melyek megőrzendők. A területet meghatározó területként javasolt kezelni.

CSALÁDI HÁZAS TERÜLETEK

A területen jellemzően az általánosan elterjedt egyszerű tömegű épületek találhatók, négyszög alaprajzú, sátor vagy nyeregtetős épületekkel.
A területnek nincs különös, csak Petőházára jellemző karaktere. Más településekhez hasonlóan egy-egy utcán belül is vegyesen fordulnak elő a sátortetős, a nagy épületszélességű, erkélyes magastetős, illetve a XX. század végén épült bonyolultabb tömegalakítású épületek.
Azok az utcarészek, ahol egymás mellett több sátortetős, vagy nyeregtetős épületet találunk rendet sugároznak, de 8-10 hasonló tömegű épület miatt nem indokolt önálló karaktereket lehatárolni a területen belül.
A település széle felé haladva találjuk az 1980-as, 1990-es évek bonyolultabb alaprajzi kialakítású és tömegű épületeit, illetve több helyen az utóbbi 20 évben épült kishajlású, összetett tetőidomú épületek is megjelennek egy-egy ingatlanon.
A területen a beépítésmód általában oldalhatáron álló beépítés. Viszonylag ritka az alápincézett, vagy alagsoros kialakítású épület. Emeletes épületek a Curkorgyár körül korábban épült társasházak.
Az utcák egyenletes ritmusát az épületek és oldalkertek határozzák meg. Az épületekhez egy-egy az oldalkertbe nyíló kapubehajtó tartozik. A kertek már csak néhány helyen haszonkertek. A generáció váltáson átesett ingatlanok esetében a kertek gyakran díszkertek.

ÚJ BEÉPÍTÉSŰ TERÜLETEK

A terület az 1990-es évek óta beépülő lakóterületeket foglalja magába. Az itt elhelyezett épületek jellemzően oldal határon állók, földszintesek, kis hajlású, összetett idomú magastetővel fedettek. A kertek díszkert jellegűek.

CUKORGYÁR TERÜLETE

A Cukorgyár régi termelő épületeit korábban lebontották, az üzem területének jelenleg kisebb részét használják. Várhatóan új épületek fognak majd épülni ipari, gazdasági funkciókkal.
A gyár területén azonban mindeképpen megőrzendő érték a képen látható, a tulajdonos számára épült villa épület az idős fákkal, illetve a gyárkémény. Javasolt meghatározó területként kezelni.

REKREÁCIÓS TERÜLET

A strand, futballpályák, a Közösségi ház, az Arborétum területét foglalja magába a terület, amelyek a település tüdejeként kellemes kikapcsolódási lehetőséget nyújtanak a helyben lakóknak és az ide látogatóknak is.
A terület, azon belül is a Közösségi Ház és a Strand a településen lakók számára az egyik legfontosabb, legkedveltebb létesítmények. A természetes élővilág, a zöldfelületek megőrzése ezen a területen elsődleges fontosságú.

ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

Petőháza központjában, a Dózsa, a Petőfi, a Kinizsi utcában ma még megtalálhatók a régi településképet idéző épületek, melyek az új épületek építőinek léptékük miatt jó példát jelentenek.
A jelenlegi általánosan elterjedt kis hajlású tetőszerkezetek ezeket a hagyományokat nem követik, de ilyen épületek elhelyezésére is van lehetőség a településen az újonnan beépülő, új kialakítású ingatlanokon.
A Kézikönyv megalkotásával az a célunk, hogy mindazok, akik Petőházát választják lakhelyül, meglevőt épületet átalakítanak, bővítenek, felújítanak, vagy egy új vállakozás számára terveztetnek épületet, iránymutatást kapjanak a település karakteréről, az egyes részek építészeti arculatáról.
A fejezet első részében szeretnénk általános iránymutatást adni az egyes településrészeken javasolható épületekkel kapcsolatban.
A bemutatott ábrák azonban csak az általános illeszkedést elveit próbálják meg bemutatni, nem cél az utcaképek uniformizálása. Az ajánlások a történeti és a családi házas településrészen sok tekintetben megegyeznek, ezért ezeket összevontan ismertetjük.
A fejezet második része általános, a település egészén, nemcsak lakóépület tervezésekor alkalmazható építészeti, környezetalakítási útmutatást tartalmaz.
Terjedelmi korlátok miatt csak egy-egy építészeti részletkérdéshez kapcsolódó példák kerültek a könyvbe. Nincs mód az építtetőknek szóló teljes körű iránymutatást adni, amely pl. a lépték, az arányosság, a funkció, anyag, forma összefüggéseit, kérdéskörét is tárgyalhatná.

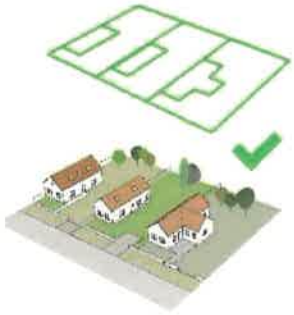
TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSRÉSZ

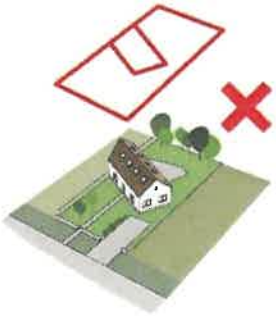
A terület jellegzetessége, hogy a telkek utcai telekhatárai nem egyenesek a fűrészfogas beépítés miatt. Ezt az utcavonal kialakítást, az így kialakult egységes utcarészeket egységükben kell megtartani.
A jelenleginél nagyobb tervezett utcai homlokzatszélesség esetén, amennyiben erre a telekhatárok lehetőséget adnak, vizsgálni kell az utcakép változását. A területen a régi épületek léptéke, tömegalakítása a követendő példa.
Ezen a településrészen a tradicionális formákhoz kell az új épületek építésekor alkalmazkodni, ezeket kell követni, folytatni, korszerű formában visszaidézni.
Természetesen ez nem jelenti azt, hogy parasztházakat kell építeni, de az egyszerűség, a minimális szín és forma használat nemcsak az egyszerűbb, olcsóbb kivitelezésben fog megtérülni. Az elkészült épület hosszú évtizedekig meg tudja őrizni frissességét, egyediségét is.
Felújításkor őrizzük meg a régi épületek léptékét, a parasztházak helyreállítása során állítsuk vissza az eredeti kétablakos utcai homlokzatot. Őrizzük mag a régi ablakok osztásrendjét. Homlokzatok felújításakor válasszunk világos árnyalatokat.
Tömör kerítést csak utcavonalon álló épület esetén építsünk.

CSALÁDI HÁZAS TERÜLETEK

Ezen a településrészen kevesebb a hagyományt őrző, tradicionális, történeti épület. Amennyiben ilyen épületünk van, újítsuk fel, állítsuk vissza az utcán a kétablakos kialakítást, a bővítést az utcától távolabb építsük.
A területen jellemzően sátor és nyeregtetős beépítésekhez kell illeszkedni, de természetesen nem ilyeneket kell újra építeni.
A településképet ezen a területen is a tetőhajlásszögek, párkánymagasságok, épületek és oldalkertek aránya határozzák meg. Új épület tervezése esetén merítsünk ihletet a régi épületekből, tartsuk meg a beépítés egységét.
Az utcai homlokzatot csak kisebb, 6-7 méteres épületszélesség, és jellemzően oromfalas utcakép esetén alakítsuk ki oromfalasan.
A családi házas területeken megtalálhatók a 80-as 90-es évek bonyolult alaprajzú, összetett formájú épületei is. Ilyen utcák esetében tervezzünk egyszerű épületet, az utcában meghatározó egyszerűbb tetőformákat kövessük.

AJÁNLÁSOK A TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSRÉSZRE ÉS CSALÁDI HÁZAS TERÜLETEKRE

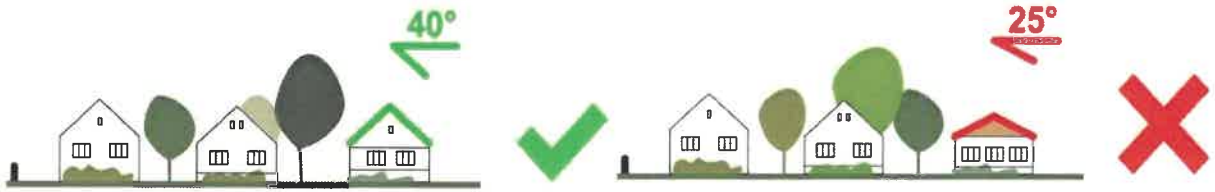


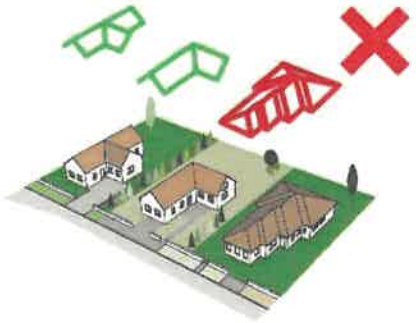


TELEPÍTÉS
Az új épületeket az utca beépítésének vonalához kell igazítani, a beljebb épített épület az utca összhangját megbontja.
Őrizzük meg a történeti, lépcsős telekhatárokat, a fűrészfogas beépítéseket, megtartva az utcaképek léptékét, arányait
A családiházas területen is tartsuk meg a beépítés ritmusát, a garázst az oldalkert felől nyissuk meg. A szekcionált kapuk és a hozzátartozó jelentős közterületi burkolatok ezeken a területen kedvezőtlenek.

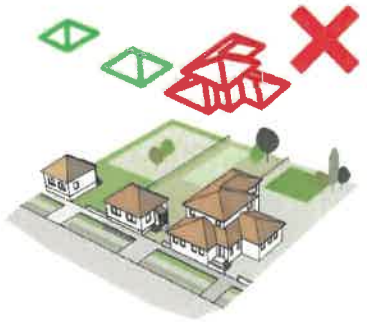
MAGASSÁG
Az épületek párkánymagassága közel azonos, ehhez igazodjuk, a magasabb párkánymagasságú épületrészeket a hátsó oldalon helyezzük el.

TETŐHAJLÁSSZÖG
A tetők hajlásszöge ezen a területen 40-45 fok körüli. Erre figyelemmel kell lenni. Az épületek többsége sátortetős, kevesebb a nyeregtetős, ezekhez illeszkedjünk. Az utcakép nagyobb traktusszélességeknél kontyolt tetőidomokkal válik kedvezőbbé.
Tetőtér beépítés esetén kerüljük a nagy tetőfelépítményeket, fekvő tetőablakokat helyezzünk el. A gépészeti szerelvényeket, antennát, klíma berendezéseket stb. ne az épületek utcai homlokzatán helyezzük el, oldalt is rejtsük le, terveztessük meg takarásukat.

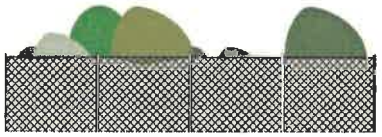




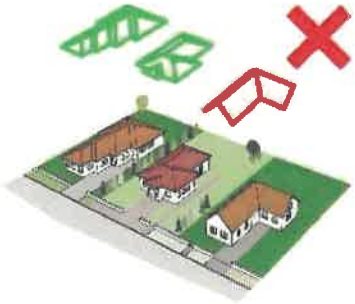
TETŐFORMA
A tetőformát a környező épületek tetőformáinak figyelembevételével kell meghatározni. Oromfalas kialakítás csak a parasztházak 6-7 méteres traktusszéleségét figyelembe vevő alaprajzi elrendezés esetén javasolt.
Egyszerű tömegalakítású terület esetén kerüljük a bonyolult tetőformákat.



KERÍTÉS
Előkertes telkeknél ne építsünk tömör kerítést, a kerítés legyen áttört. A kíváncsi tekintetek elől, ha szükségesnek tartjuk, a kert hátsó részét megfelelő növénytelepítéssel, sövénnyel takarjuk el.

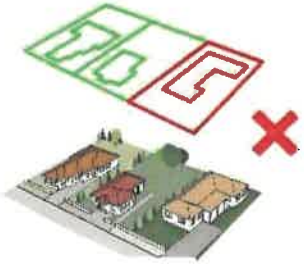


ÚJ BEÉPÍTÉSŰ TERÜLETEK



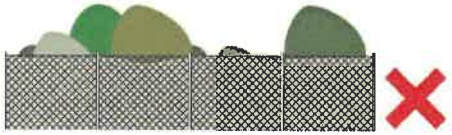
TETŐFORMA, MAGASSÁG
Az új beépítésű területen ma épülő lakóházak jellemzője a tördelt alaprajz, az összetett tetőidom, itt az ehhez hasonló az illeszkedő.
Ha a szomszédos épületek egymástól nagyon különbözőek, akkor az egyszerűbb tetőformához és az utcában mértékadó tetőhajláshoz illeszkedjünk.
A ma épülő lakóházak jellemzően földszintesek. Ha emeletes részt is tervezünk, azt az utcától távol eső részre tervezzük.

TELEPÍTÉS
Az új beépítésű területeken tervezett épülettel is a már ott álló épületekhez illeszkedjünk. Az épületet a szomszédos épületek építési vonalán helyezzük el, így kellemes lesz az utcakép, a szép előkertek látványa egységes hatást ad.



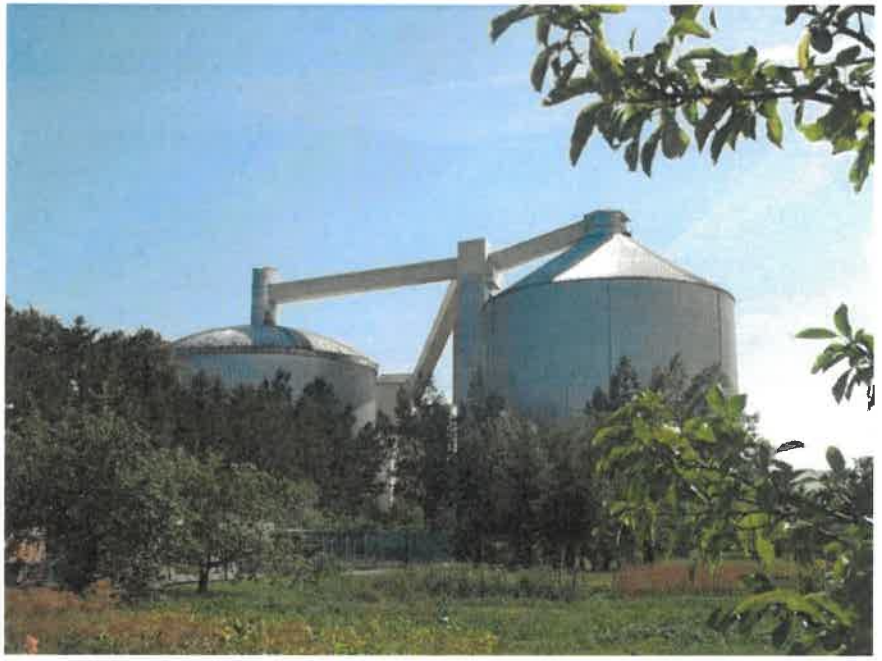
KERÍTÉS

Ne építsünk tömör kerítést, a kerítés legyen áttört. A kert hátsó részét megfelelő növénytelepítéssel takarjuk el, ha zártabb részt is szeretnénk az udvaron belül.

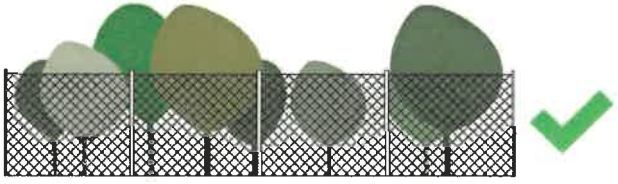


A könyv írásakor, 2017-ben még nem kialakított, beépítetlen lakóterületek esetében kerülni kell a nagyon kis hajlású tetőszerkezeteket. Az alacsony hajlásszögű sátor, illetve töredezett alaprajzból adódóan bonyolult, kontyolt tetővel fedett házak tájidegenek Magyarországon. A településen autentikus mintákat a történeti településrész régi épületei közt kell keresni, javasolt azok formai tovább élését segíteni.

CUKORGYÁR TERÜLETE – IPARI, GAZDASÁGI TERÜLETEK



A Cukorgyár és a környező iparterületek egy része az országos ökológiai hálózat övezeteihez tartozik. Emiatt is javasolható az Ikva és partvonalának természetes állapotban történő megőrzése.
A Cukorgyár területén védelemre javasolt a villa épület a környező fákkal, parkkal, valamint a kémény. A gyár területén található idős faállományú területetet gondozzzuk, őrizzük meg, és a terület többi részén is folytassuk zöld területek kialakítását. A telekhatárok mentén, az épületek között is fásítsunk.
Ipari-gazdasági területeken az épületeket elsődlegesen a funkció, a gyártás technológiája határozza meg, ezért indokolatlan ilyen típusú ajánlásokat megfogalmazni. De indokolt és támogatható, hogy az új ipari, gazdasági épületeket különböztessük meg a lakóházaktól, kis üzem esetén se legyen az épület nagy léptékű családi ház. Az épület utaljon funkciójára, emeljük ki a bejáratot, az épület egyéb részeit egységes nyílászárókkal lássuk el.
Nagyobb épületek esetében is egy egységként terveztessük az épületet. Kedvezőtlen, ha a különböző funkciójú egységek különböző tömegalakítással, anyaghasználattal készülnek. Magas és lapostető, vakolt felület, fa és fémlemez burkolat, túl sok anyag és túl sok formai elem alkalmazása nem illeszkedik a településképbe. A kortárs formavilág és anyaghasználat megfelelő lehet. A Cukorgyár területének egy része azonban fertődi kastély keleti látványzónájába esik. Erre már a tervezés során legyünk tekintettel.
A színek meghatározásakor maradjunk az általános használt semleges színeknél. A cég erőteljes arculati színeit csak zászkón, feliraton, apró részleten jelenítsük meg.
Telephelyünket, az üzem területét fásítsuk körbe, áttört kerítést építsünk, a zöldfelületeket háromszintes zöldfelületként alakítsuk ki. A parkoló területeket monotonitását törjük meg zöld szigetekkel, a parkolókat árnyékoljuk. Alakítsunk ki zöldfalakat, ellensúlyozzuk a nagy épületek monotonitását.
Az épületek előtti előkert zöldfelülete önmagában is az egész telekre vonatkozó zöldfelületi aránynak megfelelően legyen kialakítva. Ezáltal elkerülhető, hogy az előkertben csak kő, beton felületek jelenjelenk meg, a fásítással az ingatlan klimatikus viszonyai is javíthatók.
Az útmutató javaslatai a könyv írásakor, 2017-ben még nem kialakított ipari, gazdasági területekre is alkalmazhatók. A lakóterületek közelsége miatt a fásítás, a megfelelő takarás biztosítása elsődleges ezeken a területeken is.



REKREÁCIÓS TERÜLET

Az ezen a területen elhelyezni kívánt épületekkel kapcsolatban fokozottan elvárható a természetes anyagok használata. A település kis léptéke miatt nem szükséges nagyvárosias megoldásokat alkalmazni, a kellemes környezetet túlzottan használó, felélő épületeket megvalósítani. Ezen terület egy része is beleesik a fertődi kastély látványzónájába. Ezt vegyük figyelembe a tervezés során.
A területen megvalósuló új beruházások előkészítése során közterület alakítási terv készítése, településrendezési szerződés kötése javasolt a táji, természeti környezet megőrzése érdekében.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

Azokon a mezőgazdasági területeken, ahol lehet épületet építeni a tájkép általános védelme miatt is különös fontosságú, hogy milyen épület jelenik meg a tájban. Az épületet dűlő út, fasor, az egységes, üres beépítetlen terület látványát amúgy is megtörő természeti képződmény közelében helyezzük el.
Tervezzünk alacsony, egyszerű tömegű, de a tájjelleget tükröző 40-45 fokos hajlásszögű tetővel az épületeket.
Az alkalmazott anyagok a természetben előforduló ún. „földszínűek" legyenek világos sárgák, vörösek. Nem hibázunk, ha a falaknál a fehér színt választjuk.
Tömör kerítés a mezőgazdasági területeken nem javasolt.

ÁLTALÁNOS TÁJI ÉS ZÖLDFELÜLETI AJÁNLÁSOK

Petőházát a tájban a Cukorgyár magas építményei jelölik ki, messziről már láthatók. A településre megérkezve azonban a településkapuk adják meg az első benyomást. Nagy lombkoronájú fák ültetésével környezetük tovább javítható.
Településeink megjelenését mindenütt meghatározza természeti környezetük. A bevezető utak menti fasorok az évszázadok alatt kialakult tájszerkezetet tükrözik, jelzik, hangsúlyozzák az útirányokat, kellemesebb közérzetet biztosítanak az utazónak. A Petőházára bevezető mellékutak mentén is találunk ilyen fasorokat, diófákkal, illetve más fafajokkal. Pótoljuk a hiányokat a Fertődre vezető út mentén, ügyeljünk a fák fennmaradására.

Gondolhatunk a településen áthaladó, várhatóan erősödő kerékpáros forgalomra is, alakítsunk ki árnyékos pihenő területeket az áthaladóknak, vízvételi lehetőséggel, információs táblával.
Az Arborétum, a tavak környezetét ne háborgassuk, őrizzük meg őket természetes állapotukban.
A település védelmének fontos része a beépített területeknek a település szélein történő természetes szegély kialakítása, védőfásítása. A fásítás a porszennyezés csökkentésében is jelentős szerepet játszik, hatása a védelem, a jobb közérzet miatt is jelentős. Alakítsunk ki ilyen takaró védőfásítást a Dombföld utcai terület körül is, biztosítva a védelmet a 85-ös út felől is.

KÖZTERÜLETEK TELEPÜLÉSKÉPI ÚTMUTATÓJA
BEJÁRATOK, UTCAKERTEK, UTCÁK, TEREK

A települések utcaszerkezete, az utcák térarányai a történeti fejlődés eredményei. Az ingatlanok közti területek szélessége nem változtatható. Ezen közterületek részleteinek kialakítása azonban a településképet jelentősen meghatározza. A burkolt és zöldfelületek aránya, a növények mérete, változatossága más-más megjelenést ad az utcáknak.
A harmonikus utcakép kialakításának méretükből adódóan legfontosabb eszközei mindenütt az egységes fasorok. Faültetés előtt ezért vegyük figyelembe a kialakult állapotokat, a meglevő értékes fákat, ahhoz illeszkedjünk.
Az árnyékos utcákban nyáron sokkal kedvezőbb a klíma. Az utcakertbe ültetett cserjékkel, virágokkal még kellemesebb környezetet alakíthatunk ki. Az utca képe szerethetővé válik, ahová jó haza menni.

Fa ültetéskor vegyük figyelembe a közmű vezetékek, a zárt csapadékvíz gyűjtő rendszer nyomvonalát, a légvezetékek magasságát is. A csonkolt fák az utcaképet kedvezőtlenül befolyásolják. Kis növésű fajok ültethetők ilyen utcákban, pl.: gömbjuhar, gömbkőris stb. Az újonnan beépülő területeken, ahol nincsenek légvezetékek választhatunk nagyobb növésű fajtákat is, pl. ezüst hárs, korai juhar fajtákat. Természetesen gyümölcsfákat is ültethetünk. Az utcák egységes fásítása érdekében javasolt települési zöldfelületi koncepció elkészítése is.

Az örökzöldek Magyarországon nem őshonosak, válasszunk a területen őshonos, változatos megjelenést biztosító cserjékből, s egészítsük ki a látványt színes virágokkal. Ügyeljünk arra, hogy a növények a későbbiekben se lógjanak be a közlekedési űrszelvénybe, ha az utcában a járda csak később valósul meg, annak ne legyen akadálya. Sarok telkeknél figyeljünk arra, hogy a közlekedés biztonságát, az utca és a csomópont beláthatóságát a növények ne veszélyeztessék.

Ügyeljünk a burkolat, zöldfelület, járda arányaira, a jármű és gyalogos közlekedésre szolgáló burkolatok egy-egy utcában teljes hosszon legyenek egységesek. A burkolatok ne egy-egy ingatlanhoz igazodjanak, kerüljük a színes, mintás megoldásokat. A burkolat simuljon a környezetébe, ne vonja el a figyelmet.
A kapubehajtók szélessége legyen azonos, egységes szürke, antracit színű térkő, beton vagy aszfalt burkolat. A kerékpáros felületeket a közút útburkolatához igazítsuk, önálló kerékpár útként aszfalt felület javasolt.

A templom előtti térre az artézi kút biztonságos használhatósága, a gyalogos és autós forgalom egyértelmű, biztonságos elkülönítése érdekében közterület alakítási tervet javasolt készíteni.

ÁLTALÁNOS AJÁNLÁSOK

Az építészeti útmutató második része általános, minden területen alkalmazható útmutatót tartalmaz, amely az épületek tervezésekor, építkezéskor adhat segítséget. Elsősorban a lakóépületekkel kapcsolatos, de egyéb épület tervezése során is hasznos segítség lehet.

TORNÁCOK, ELŐTETŐK

A népi építészet még Petőházán is megtalálható jellegzetes elemei a tornácos épületek. A tornác esőtől, széltől védő kellemes külső tér. A lakás, lakhatás sok funkcióját elláthatja, átmeneti tároló, pihenő volt, néha még alvóhelyül is szolgált.
Új épület tervezésénél is tervezzünk nyitott, de fedett tereket, tornácot, teraszt. Ezek a terek a mögötte levő helyiségek klimatikus viszonyait is javítják.
Az épületek bejáratának védelmét általában is tervezzük együtt az épület tetőszerkezetével. Az utólagosan épített más hajlásszögű, más anyagú megoldások az épület egységét bontják meg. Ügyeljünk arra is, hogy az ilyen fedett, de nyitott részeket később se üvegezzük be, mert ezzel megszüntethetjük a megérkezéshez szükséges köztes teret és a belső helyiség szellőzését is. A teraszt, az épület déli, nyugati oldalát fásítással árnyékoljuk.

AJTÓK, ABLAKOK

Épületeink hangulatát, stílusát arányain, léptékén kívül jelentős mértékben meghatározzák az azon elhelyezett nyílászárók is. A hagyományos, szimmetrikus, az emberi archoz hasonlítható homlokzatok megnyugtatóak. A régi kétablakos, oromzatos elrendezésű paraszthazak homlokzatait elődeink apró eltérésekkel, füstlikakkal, vakolat keretezésekkel, betétekkel tették egyedivé.
Mai épületeinket a nyílászárók szabálytalan elrendezése, méretválasztása, vagy vonalkód szerű szabálytalan elrendezése is izgalmassá teheti.

Régi épületek nyílászáróinál az ablakok, ajtók belső osztása is fontos részlete a homlokzatoknak. Az ilyen nyílászárókat arányaik, részleteik megtartásával újítsuk fel. Mai épületeken is alkalmazhatunk a hosszúkás arányú ablakokat, a homlokzatokat optikailag rövidíteni is lehet ezáltal.

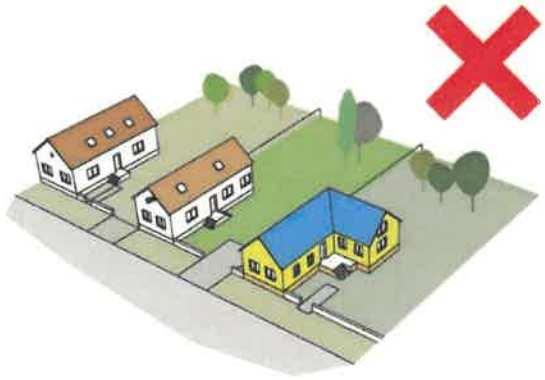
HOMLOKZATKÉPZÉSEK

Az utca képének, különösen azokban az utcákban, ahol a házak utcavonalon állnak, meghatározó elemei a homlokzatok. Értékes, régi épületeknél eredeti mivoltukban megőrzendők, a kváderezések, ajtó, ablak keretezések, a szép húzott párkányok. A míves munka eredményei, értékek, új épületeken már nem készülnek. Őrizzük meg őket egységükben. Kerüljük a homlokzat szétszínezését, a tagozatok és a mezők színezésekor ugyannak a színnek az árnyalatait is használhatjuk.
A régi épületeken általános a homlokzatok hármas osztása, lábazat, középső falszakasz függőleges tagozatokkal vagy ablakkeretezéssel, illetve a felső párkány rész. A sátortetős épületek ablaksávja általában vízszintes mintázattal, keretezéssel, eltérő színnel kialakított sávot kapott. A mai homlokzatokat a homogenitás jellemzi.

Az épületek homlokzati kialakításánál fontos, hogy törekedjen egyszerűségre, illeszkedjen az utcaképbe. Tiszta épülettömegek kialakításával, a minimálisan szükséges anyag, szerkezeti és formai elem használatával kortárs és esztétikus épület alakítható ki. Petőházán a vakolt felületek jellemzőek a homlokzatokon, ezt tartsuk szem előtt.
Kerüljük az indokolatlan, összefüggéstelen látszó tégla felületeket, „mediterrán" kővel burkolt íves ábazatokat, homlokzat részleteket.
Felújításkor ne tegyünk az épületre, azon sosem volt kváderezést, csíkozást, mintázatot.
A cégfeliratok, logók legyenek egyszerűek, csak a megnevezést tartalmazzák, ne használjunk fényreklámokat, futó fényfeliratokat.

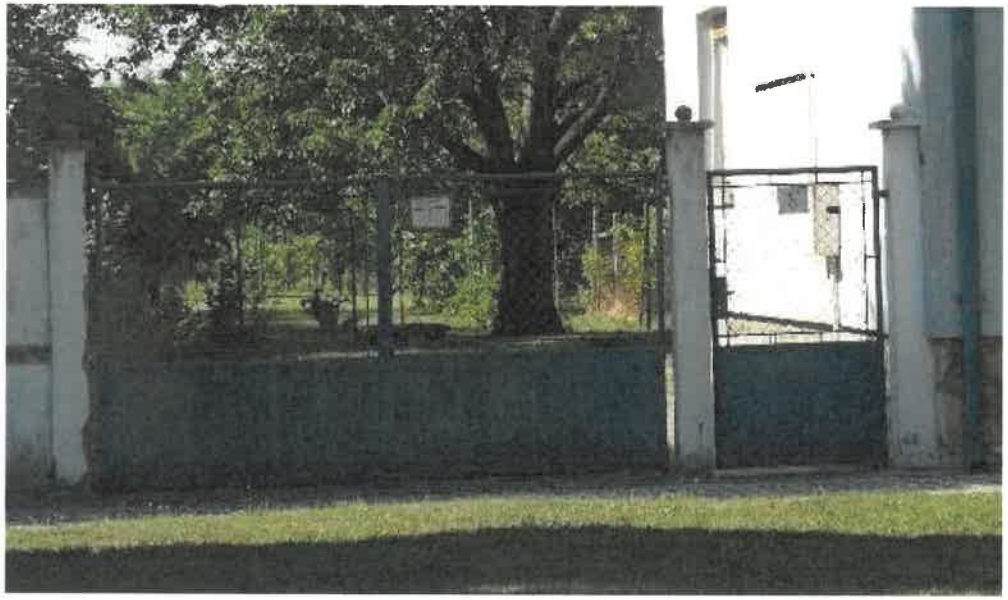
SZÍNEK

Az épület, amelyben lakunk, amelyet építünk vállalkozásunknak tükrözi ízlésünket, kialakít egy képet a hozzánk érkező látogatóban, ügyfélben. vendégben, s mindazokban akik az épület előtt elhaladnak. Ezért is fontos az épület színezése.
Kerüljük a feltűnő, rikító színeket. A kapható lila, rózaszín, kék, zöld színek a kínálat szélesedéséből adódnak, de az utcaképet kedvezőtlenül befolyásolják. A sötét zínű homlokzatok jobban felmelegszenek, előbb ki is fakulnak. Régi, vakolat díszes homlokzatoknál a színek váltásánal az eredeti elveket kövessük, a színeket mindig negatív sarokban váltsuk.
Ipari, gazdasági épületeken se használjunk feltűnő, színes fémlemez burkolatokat, még tetőfedő anyagként sem. Petőházán az ilyen területek a település belsejében helyezkednek el, ezért a harmonikus illeszkedésnek a Cukorgyár területén várható új építkezések esetén is jelentősége lesz. A gyár területének egy része a fertődi kastélyból is látszik, ezért is nagy fontosságú, hogy milyen épületek épülnek.



KERÍTÉSEK

Kerítésünk tervezésekor, építésekor is az egyszerűségre törekedjünk. A kevesebb mindig több. A legegységesebb kerítés minimális anyagféleség és minimális, 1-2 szín alkalmazásával érhető el. Támogathatók az épülettel harmonizáló, annak anyagait használó megoldások is. Csak ezen iránymutatások figyelembevételével is már biztosak lehetünk, hogy kerítésünk más lesz, mint a többi. Szükségtelen magamutogató, mindenféle túldíszített kialakítás.
A tömör kerítések fémlemez kapuit cseréljük szép fakapukra.

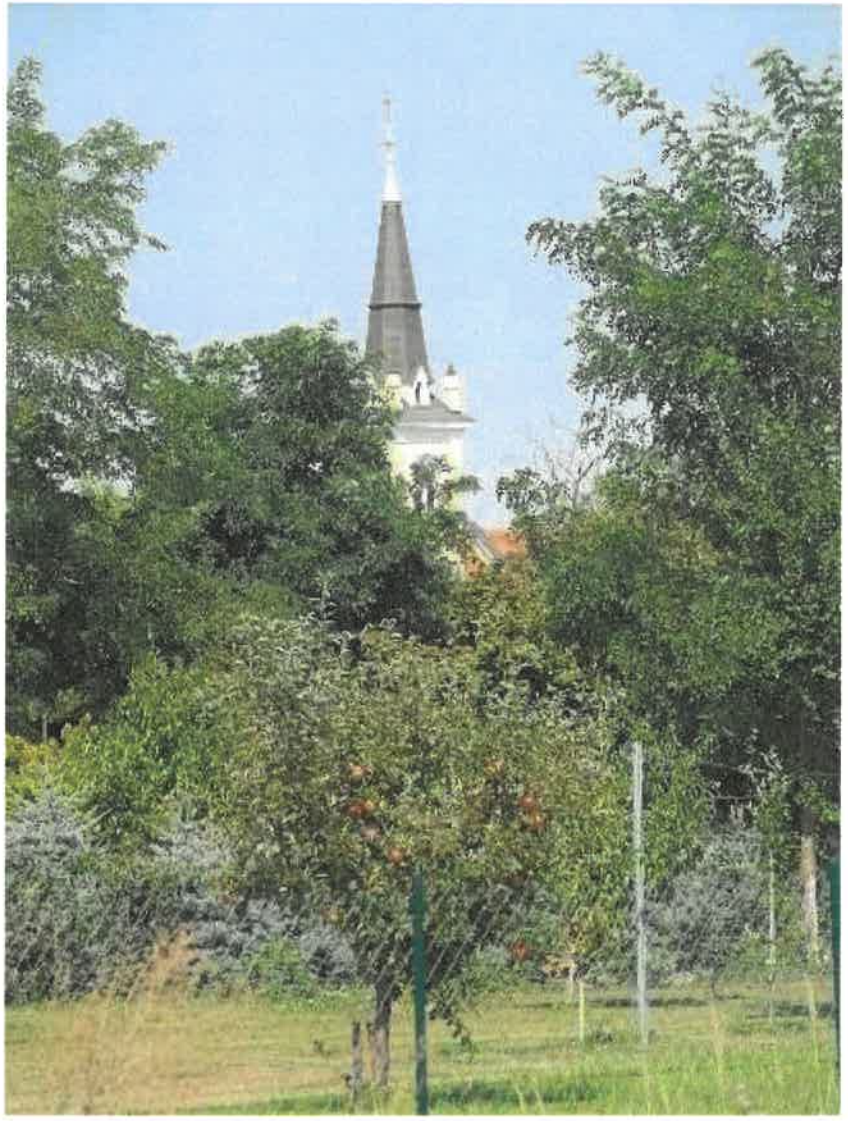


Előkertes beépítésnél ne építsünk tömör kerítést, az áttört kerítés a kert klímáját is jelentősen javítja. Vegyük figyelembe a szomszédos kerítések anyagát, magasságát, színét. Kedvező a lábazat és a mezők közti egyharmados, vagy egynegyedes arány tartása.

KERTEK

A települést kondicionáló hatása miatt is fontos kertjeink gondozása, akár haszonkertként, akár díszkertként használjuk. Az utcai előkertet, szép növényeinket ne rejtsük el, legyünk büszkék azokra. A szép kertekkel településünk szép arculatához is hozzájárulunk. Az intimebb hátsó kert részt elzárhatjuk növényekkel a kíváncsi tekintetek elől.
A kertet a lehető legkisebb mértékben burkoljuk le, így az eső is jobban elszivárog. Gondozzuk folyamatosan, élvezzük a természet közelségét.

Ma már a kertek kialakítása során is általánossá vált, hogy kivitelezés előtt tervezők segítségét kérik a tulajdonosok. A végiggondolt ültetéssel a kert fokozatosan, évről-évre egyre otthonosabbá válik, játszó, pihenő, vendégfogadó funkciót is elláthat, de friss gyümölcsöt, zöldséget is adhat.
A magyar kertkultúrának is komoly hagyományai vannak, ápoljuk ezeket, gyümölcsfák, gyógynövények ültetésével. Kertünk kialakításakor is vegyük figyelembe az épület stílusát, megjelenését.



RÉSZLETEK

Az épületek elhasználódása, avulása természetes folyamat. Élettartamuk során a használók igényei is folyamatosan változnak. Nő, vagy csökken a család létszáma, a lakók vállalkozást indítanak, vagy éppen az ingatlan tulajdonosai változnak. Többször át kell alakítani, bővíteni egy-egy épületet.
A felújítások, átalakítások során azonban mindig figyeljünk arra, hogy az épület értékeit tartsuk meg, akár úgy is, hogy az épület más részén használjuk fel.
Jó minőségű anyagok beépítésével, gondos kivitelezéssel sokáig örülhetünk a szép részleteknek.

Régi épületeken az apró, kézműves részleteknek van nagy jelentősége, kortárs épületeken a modern anyaghasználat, a tiszta csomópontok adják az épület értékét. Az egyediség minden esetben az odafigyeléssel, az igényes tervezéssel és kivitelezéssel folyamatos karbantartás mellett érhető el.

MAI PÉLDÁK

A kis méretű saroktelken épült épület a telek mindkét telekhatárára illesztve került megtervezésre. A Fertődről bevezető út mentén az épület jelentős részének elhúzása a közterület légtérányait növeli. A természetközeli színek miatt a modern anyag használat ellenére a kortárs épület illeszkedni tud a hagyományos vakolt karakterű épületekhez. A Kinizsi utcai homlokzat arányai az utcaképhez jól alkalmazkodnak.

A hagyományos kéttengelyes oromfalas homlokzat a régi parasztházak tömegalakítását idézi. A tornác modern újraértelmezése lehetőséget ad több funkció elhelyezésére. a tetősíkablak nem bontja meg a tömeget, ám mégis megfelelő megvilágítást biztosít.

Az egyszerű tömegforma, az oromfalas homlokzat, a fedett bejárat. a hagyományos tetőhajlásszög alkalmazása visszafogott épületet eredményez.

SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYFAJTÁK, REKLÁMOK

A közmű ellátás műszaki berndezéseit, kapcsolószekrényeit a településen egységesen alakítsuk ki. Előkert nélküli beépítéseknél ezeket az oldalsó homlokzaton helyezzük el. A közterületi kapcsolószekrényeket, egyéb közmű szerelvényket növényesítéssel takarjuk el.
Reklámok elhelyezésére felsőbb szintű szabályozás értelmében csak az önkormányzat jóváhagyásával, utcabútoron lesz lehetőség.
Cégünk, vállakozásunk iránymutató tábláját a településen elfogadott egységes táblákon alakítsuk ki.
A közterületeken az utcabútorok legyenek egységesek, az építmények (buszmegálló stb.) minimálisan leegyszerűsítettek, kevés szín és anyag használatával tervezettek.

IMPRESSZUM

PETŐHÁZA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
Petőháza honlapcíme: www.petohaza.hu
Petőháza postai címe: Petőháza, Kinizsi Pál u. 42., 9443
Telefon: 99-380-965
Polgármester:
Polgármester email címe: polgarmester@petohaza.hu
Főpítész: M. Fábián Edit
SZERKESZTETTE: M. Fábián Edit
SZÖVEG: Piskolti Béla, M. Fábián Edit
FOTÓ: a légifotókat Holper Ferenc készítette 2007-ben, Mezősi Kristóf, M. Fábián Edit
Petőháza, 2017. december, módosítás 2022. július

A képek mindegyike Petőházán készült.

Készült a Lechner Tudásközpont sablonja és ábrái felhasználásával.

Forrásjegyzék:
Ikvai Enikő: Petőháza népéletéből és hagyományvilágából In: Néprajzi tanulmányok Ikvai Nándor emlékére II., Studia Comitatensia 24., Szentendre 1994
Ikvainé Sándor Anikó: A lakodalom előkészületei Petőházán In: Néprajzi tanulmányok Ikvai Nándor emlékére II., Studia Comitatensia 24., Szentendre 1994
Rozsonits Géza: Petőháza krónikája, EDUTECH Kiadó, 1997
Piskolti Béla, Lévainé Soós Klára: Petőháza története 1990-2015, A petőházi Krónika különszáma, Oázis Közhasznú Nonprofit Kft., 2014
Győr-Moson-Sopron Megye Kézikönyve, CEBA Kiadó, 2004
Petőháza rendezési terve és alátámasztó munkarészei, Regioplan Kft.