



Balaton-felvidék épített kulturális és környezeti értékeinek megóvása

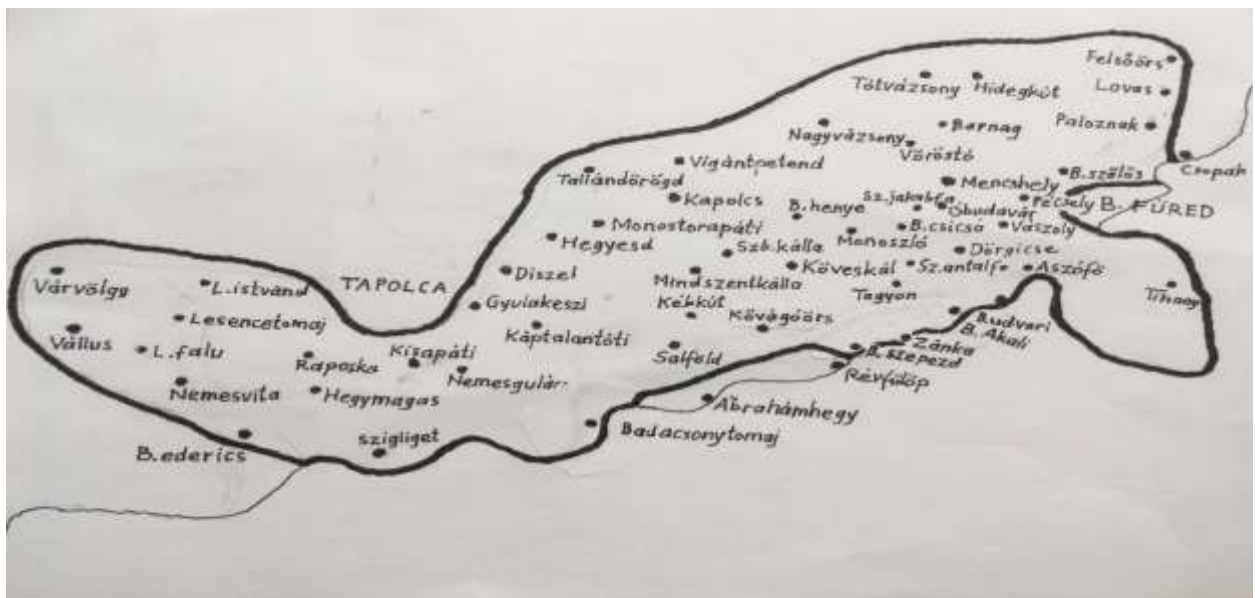
**Építészeti és tájépítészeti körkép
az aktuális állapotok bemutatásával,
negatív példákkal,
követendő építészeti értékrenddel
és javaslatokkal**

Balatonfüred, 2023. április-május

Mottó-1

"... A megengedő szabályozás és az ellenőrzés hiánya az oka annak hogy a felhagyott szőlőket a tulajdonos panorámás építési telek áron tudja eladni, amit a borászatok nem tudnak megfizetni. 2018 óta dúl az ingatlan biznisz a Balaton-felvidéken. Az árak a 10-szeresére növekedtek. Az új (többnyire tájidegen ronda) épületek tömege kizárólag spekulációs vagy idegenforgalmi célból készül. Hatására a vidék lakossága tovább fogy, mert "megéri" eladni a házat telket és a városba költözni....
A Káli-medencét nem az állami vidékfejlesztő programok és pályázatok, nem az idegenforgalom és fesztiválok menthetik meg, hanem azok az ide települő fiatal családok, akik az önellátó és közösség-ellátó, szabad és egészséges természet-közel életforma mellett döntenek..."

Idézet a Káli Híradóból, Szerző: Somogyi Győző



Balaton-felvidék épített kulturális és környezeti értékeinek megóvása

A Balaton-felvidék páratlan természeti szépségével, geológiai képződményeivel, harang alakú tanúhegyeivel, épített kulturális örökségével környezetvédelmi, tájkarakter-védelmi szempontból az egyik legmeghatározóbb és legértékesebb része Magyarországnak.

Ez a tájegység a Balaton-felvidéki Nemzeti Park teljes területét jelenti (Csopaktól Lesencetomajon át egészen Vindornyaszőlősig), beleértve annak minden épített településével, szórvány építészetével és természeti jellegzetességeivel.

A tét nem más, mint ennek kultúrtájának a megóvása a jelenkor és az utókor számára, mert az igazi értékek felismerése és megtartása csak a valóság pontos ismeretében lehetséges !

Balaton-felvidék építészetének, épített értékeinek kialakulása évszázadokon ível át.

Ezt a tájat a földhöz, környezeti adottságokhoz kötődő gazdálkodó ember jelenléte és tevékenysége határozta meg egészen a közelmúltig. A gazdálkodás anno leginkább a szőlőművelést, és egyéb kultúrnövények termesztését, valamint erdőgazdálkodást, vadgazdálkodást. háziállat tartást jelentette, de szép számban megtalálhatók voltak itt más szakmák is, amelyek kiszolgálták a fontosabbakat. A régió patakjai mentén vízimalmok épültek, felvirágozott a halászat, hajókészítő üzemek később gyárok épültek, bányák, kőfejtők, mészégetők, téglavetők, téglagyárok létesültek. Egyre nagyobb iparaggá vált a fakitermelés és értékesítés, fejlődésnek indultak a környékbeli települések, falvak, városok, fellendült az építőipar is, ami magával hozta a kézműves szakmák minél kifinomultabb tudását, tapasztalatát. Az iparosodás fellendülése nagymértékben rányomta a bélyegét az addig kialakult Balaton-felvidéki létformára. Folyamatos fejlődése miatt a nagy szaktudással rendelkező mesteremberek, céhek, manufaktúrák munkájára egyre kevésbé volt szükség; hatására egyre inkább kezdett háttérbe szorulni a hagyomány.

Az egykor virágzó kézművesség a korabeli világgal együtt eltűnőben van. Meghatározó szépségét a Balaton-felvidék épített és kulturális öröksége által láthatjuk, érinthetjük meg.

A pusztulófélben lévő hagyományos (vályog, kő, tégl) épületek nagy részét elbontják és helyettük olyan épületek születnek, melyek teljes mértékben szakítanak a múlttal.

Ha azt szeretnénk, hogy az utódaink is láthassák és átélhessék mindazt, amit az évszázadokon át megteremtett mesevilág megtartott magából, akkor minden igyekezetünkkel azon kell lennünk, hogy ne engedjük ezt a tájat átformálni. Ennek épp úgy része az is, hogy megőrizzük a múltat és felelősen cselekedjünk a jövőjéért.

**„... A hagyományt nem őrizni kell, mert az nem rab, nem ápolni kell, mert nem beteg.
A hagyományt megélni kell !... „**

(Sebő Ferenc – Nemzet Művésze címmel kitüntetett, Kossuth-díjas énekes, gitáros, tekerőlantos, dalszerző, népzene kutató és építészmérnök)

Hagyomány alatt általában az elődök örökségéből azokat a cselekvéseket, dolgokat értjük, amelyeket nemzedékről nemzedékre változatlan formában tesznek és készítenek az adott társadalom tagjai, szociokulturális öröklés alapján. Az egyén beleszületik az adott társadalmi közegbe és tovább viszi elődei, ősei mesterségét, kitanult gazdálkodását, kézművességét, zenei és irodalmi értékeit, hagyományait.

Minden ami ebben a világban az emberi szemnek tetsző, valamilyen módon kötődik a hagyományhoz, a múltban gyökerező létéhez. A klasszikus szépséget egyszerűen érezzük a formai megjelenésében, az arányrendszerében, a részleteiben, a szín és anyaghasználatában, a környezeti illeszkedésében és az emberi léptékében. Ezt senki sem kérdőjelezi meg.

Mindaz, ami ettől eltér, tájidegen, felszínes, divatorientált „próbálkozás”.

A gond csak az, hogy ezek a próbálkozások az utóbbi években egyre inkább kezdenek teret nyerni és létjogosultságot szerezni a Balaton környékén.

Nem engedhetjük, hogy ilyen gondolkodás által vezérelt épületek sebezzenek az évszázadok alatt kimunkált, kifinomult és hagyományokon alapuló tájkaraktert !

A Nemzeti parkos régióink nem lehet próbapálya a hagyományokat elvető építéseknek !

Ezek a mai épületek nem film díszletek, amiket forgatás után elbontanak, hanem több évtizeden át nézegetni fogjuk az olykor 100 milliót is meghaladó beruházások eredményeit, mint valami érthetetlen kakukktojást ezen a tájon.

Javaslataink:

Amennyiben az új építési törvényt egységesen kívánja a jogalkotó érvényesíttetni az egész országra, kérjük annak nyomatékos átgondolását. Magyarországnak vannak olyan tájegységei, amik helység-specifikusak. Többek közt ilyen a Balaton-felvidék is.

Meglátásunk szerint ehhez a régióra, tájegységre konkrétabban megfogalmazott törvénytervezetre van szükség, ami akár egészen részletekbe menően is magában foglalja mindazt, ami az épített kulturális örökséget tovább élteni és ezzel irányt mutat az újonnan tervezett és készülő, épülő beruházásoknak is.

-. Korlátozni kell a zártkerti és külterületi beépíthetőséget. A jelenlegi megengedő szabályozást sokkal szigorúbbá kell tenni az egész Balaton-felvidéken !

Kellő tapasztalati háttérrel nyíltan állítjuk, hogy a zártkertekben és külterületen a beépítés alsó határának az új építési törvénytervezet által javasolt 1 ha telekterület kevés !

Minimum 1,5 ha-os egybefüggő telekterületet tartjuk arra alkalmasnak, hogy azon házat lehessen elhelyezni. Kistelkes területek esetén ez telekösszevonásokkal kezelhető és megvalósítható, de csak abban az esetben engedélyezhető, ha a sok kis telek épületei elbontásra kerülnek. Azoknál az eseteknél, ahol ezt fizikailag nem elérhető, ott ne lehessen új épületet építeni, legfeljebb csak a meglévőket felújítani.

-. Bármilyen telekösszevonás esetén az új telken mindössze 1 épület állhasson, maradhasson !

-. Pincét kizárólag az épület alatt lehessen elhelyezni. Önálló rendeltetési egységként megvalósuló földpincét a továbbiakban ne lehessen építeni.

Idézet-1 a törvénytervezetből:

"...Az építészeti alapelvek túlmutatnak a normatív szabályokon, így ha az adott kérdéskör megoldására nincs tételes jogi szabályozás, az építésügyi hatóság, a főépítész és a tervtanács döntése az alapelvekre is alapítható...."

Kérjük, hogy egyetlen épület, homlokzat felújítás, átépítés se valósulhasson meg anélkül, hogy azt tervzsűri ne véleményezte volna és ne hagyta volna jóvá.

Idézet-2:

"... A globalizált világ kihívásaira világos értékválasztásokat követve kell érvényesíteni az építészeti alkotás művészi igényességét és szabadságát."

Szeretnénk ezt úgy értelmezni, hogy ez a Lechneri, Kós Károlyi és Makoveczi örökséget jelenti az itt kialakult hagyománytisztelő építészet jegyében, és nem valami mást, ami a globalizát kihívásokra gloablizált építészeti megoldásokat kínál. Ezen a tájon ilyennek helye nincs !

Idézet-3:

„.....Egy korszerű kritikai regionalizmust elfogadva a Törvény azt képviseli, hogy az építészetben lehetséges egyszerre hagyománytisztelő és eredeti építészeti értéket létrehozni. Egy mai, az adott helyre irányuló kultúra művelésében a helyi sajátosságok, a helyi karaktert biztosító elemek újraértelmezett felhasználásával modern, előre mutató építészeti örökség alakítható ki....”

Megjegyzés: Építészeti öröksége meglátásunk szerint annak lehet, ami a múltban valósult meg és a későbbi korok értékeként tekintenek rá. A modern előremutató építészet esetén az a féltő, hogy nem tudja megtalálni a kapcsolódást a hagyománytisztelő mai vagy akár a múltbéli építészeti értékekhez. Azt hogy ez milyen hatást vált ki ezen a tájon, hogy mennyire nem tud viselkedni és beilleszkedni, azt az alábbi megvalósult példákkal kívánjuk alátámasztani.



Dörgicse, újjépítésű lakóépületek



Dörgicse, újjépítésű lakóépület



Dörgicse, külterülete Gazdasági épületek (Borászat)



Dörgicse, újjépítésű lakóépületek



Balatonakali, közvetlen vízparti beruházás. Eladásra szánt újjépítésű ingatlanok.



Ez a beépítés több 100 m hosszan terül el Balatonakali nádassal benőtt partjainál.



Balatonakali, a parttól kb. 200 m-re. újjépítésű lakóépület



Dörgicse, újjépítésű többlakásos társasház a település szélén.



Zánka és Szepezd közötti újjépítésű lakópark a privatizált kemping területén



Lakóépület, Dörgicse szélén



Újépítésű lakóépületek Aszófő szélén. A szürke árnyalataival meglehetősen lehangoló a kép.

A tájromboló hatás kiváltó okai, tényezői:

- A Balaton-felvidéki élet / létforma erősen átalakulóban van. A helyi gazdálkodás a kellő munkaerő és igény hiányában egyre inkább elszorvad, miközben az egyre nagyobb és sűrűbb beépítések kezdik átformálni a tájat és annak megszokott karakterét.
- Az utóbbi 5-6 évben megszorodott új telek-tulajdonosok próbálnak érvényt szerezni oda nem illő elképzeléseiknek. Az építési szabályokat kijátszva, főépítésre, polgármesterre, jegyzőre hatást gyakorolva sok esetben el is érik a céljukat.
- A balatoni (ezen belül is az északi parti) telkek ára országos viszonylatban is kiugróan magas. Az ingatlan piac itt eddig sosem látott fokozatba kapcsol ! Ennek okai a telekspekulációban és könnyű meggazdagodásban keresendő. Mindaddig amíg ennek a jogszabályi háttér lehetőséget ad, ki is fogják használni !
- Nincs kellő tisztelet a környezeti illeszkedés és az építészeti hagyományok megóvása iránt, és ezt nem csak az új telektulajdonosokra és azok magukkal hozott igényeire, értékrendjére értjük, hanem a befogadó közeg hivatali előjáróira is.
- A közízlés és a köz-értékrend gyökértelenné vált. Az épített kulturális örökséghez már nem kíván alkalmazkodni. Modern házat akar, ugyanakkor nem érti, hogy az elképzelése miért nem illik a tájba és miért hat zavart keltően a környezetére.
- Sok az olyan megbízást kapott építész, aki nem érti, nem érzi ezt a tájat. Nem veszi a fáradságot, hogy megnézzé a helyszínt ahova házat kell terveznie. Megálmodott épületükkel nem akarnak illeszkedni sem az adott környezethez, sem a szomszédos épületekhez, sem az utcaképhez. Ráfogják, belemagyarázzák hogy illeszkedik az. A TAK ajánlásait semmibe veszik, a hagyománytiszteletnek még csak hírért sem hallották. Vannak esetek, amikor szándékosan „kimagaslót” alkotnak, mondván hogy majd az fogja „felhúzni” a környezetét. Dübörög a „brand-építés”, amiben a szakmai alázatnak helye sincs, a megvalósult épületek által egyre edződik, erősödik és egyre inkább kozmopolitává válik...
- A helyi főépítészek többsége (tisztelet a kivételnek) idegenkedik a népi építészeti kultúrától, mint legitim formakincstől. Leginkább egy letűnt korszak világát látják benne, és nem a követendő példát, amit úgy is át lehet emelni a jelenkorba, ahogy azt eleink kitalálták. Mindaz ami az eltelt évszázadok alatt széppé formálta e tájat, a mai szakmai fősodor megítélése és felfogása szerint skanzenbe való.... és sajnos nem csak szerintük, hanem sok esetben a megrendelők szerint is.
- Az új építési trendek főként a Covid utáni időkben kezdtek megjelenni ezen a tájon. A fiatalos lendület nehezen tudja kivárni az olykor hónapokig tartó tervezési és engedélyeztetési procedúrát, ezért a lehető legkönnyebb „ellenállás” irányába mennek. Ennek megvalósult eredményeit sajnos egyre több helyen látjuk.

A sokat hallott szakmai érvek, fogalmak:

- *Tessék már XXI. századi házat tervezni ! Haladni kell a korral !*
 - *Minek ez a sok díszítés a homlokzatra ?! Letisztult, visszafogott homlokzatok kellenek.*
 - *Ökörszem ablak helyett tegyen inkább tetősík ablakot a házra.*
 - *Tornácós házat ma már senki nem csinál. Előbb-utóbb úgy is beüvegezik...*
 - *Ez a népies ház kilóg a környezetéből. Láthatja, hogy modern házak veszik körül ... (!)*
- ... és még sorolhatnánk.*

Ennek okán tanulságként álljon itt pár hasonló példa az építettői igényekből, elvárásokból is:

- Nagy nyílászárókat akarok. Nekem nem elég nagy az amit a házhoz arányosnak tart.*
- Nem kell bele osztás, mert azt nehéz takarítani.*
- Macskalépcső helyett nem lehetne inkább bádog az ormfalon ?!. Az olcsóbb.*
- Nem lehetne a tetőt egy kicsit megemelni, hogy jobb legyen a kilátás ?!*
A terven legyen ilyen, a valóságban meg majd ráteszünk még 2-3 sor téglát a térdfalra.
Ugyan, ki veszi már észre hogy egy kicsit magasabb, szélesebb lett a ház ?!
- Beton cserepet akarok a házra. Szürkét, vagy antracit színűt. Nem baj, ha ezt a TAK vagy a HÉSZ nem engedi. A terven lehet piros, ha arra adnak engedélyt, de a valóságban majd szürke lesz...*
- Előregyártott alumínium pergolát akarok a ház elé.*
- Okos házat akarok, de paraszt stílusban !*
- Már megvettem az ablakokat. Bele tudja tervezni a házba ?!*
- Higgye el jó lesz az úgy. Csak rajzolja le, majd én megbeszélem a főépítésszel, meg a polgármesterrel !!!*
... ezt is hosszasan sorolhatnánk.

- A közízlést formálni kell és ebben óriási szerepe van a politikának, a szabályozó törvényeknek, az építészeti gondolkodásmódnak és az asztalra tett, azaz megvalósuló építészetnek is. Sajnálatos módon egyre szaporodnak az olyan épületek, amik sem arányrendszerükben, sem megjelenésükben (anyag és színhasználatukban) nem követik és nem tisztelik a Balaton-felvidéki építészeti hagyományt. Hiába a TAK, a HÉSZ, a TKR, az OTÉK, a Szabályozási terv, a Balaton törvény, kis túlzással mindenki azt épít, amit csak akar. NINCS KELLŐ KONTROLL !!! Hiányzik a rendszerből az a fajta visszatartó erő, ami szükség esetén példát statuál. Nem csak lebegteti a lebontás tényét, hanem fizikailag is megteszi, és nem évek múlva, hanem azonnali hatállyal, ráterhelve annak költségét a kárt okozó ingatlanára...

Azt hogy ez a táj még meg tudta őrizni ezt az arculatát, nagyban annak is köszönhető, hogy a Balaton-felvidéki Nemzeti Park ebben erős befolyással bírt. Az intézményében évtizedeken át tevékenykedő Selyem Anikó épÍTÉSZ személyében volt olyan magas szintű szakmai felügyelet, ami nem engedte, hogy tájidegen épületek születhessenek. A kimagasló tevékenységgel bíró szakember munkássága nagyban hozzájárult ahhoz, hogy az ideje alatt engedélyt kapott és megépült lakó és gazdasági épületek által ez a táj olyan újfajta építészeti értékrenddel gyarapodhatott, ami nem rombolta, hanem tovább erősítette ennek a páratlan örökségnek a fennmaradását. A változás 2018-ban kezdett beállni. Jöttek a TAK-ok a TKR-ek, a hivatali átszervezések, és az addig kialakult működőképes kontroll is jelentősen átformálásra került. Ez a fordulat sajnos rányomta bélyegét a Balaton-felvidékre is !

Egy Világörökség várományos listán szereplő terület esetén alapvető elvárás, hogy annak az építés-szabályozási, tájépítészeti, környezetvédelmi, stb. háttere maradéktalanul rendben legyen. A tájidegen beépítések terjedését haladéktalanul le kell állítani ! Helyettük azt az építészeti kultúrát kell szorgalmazni, ami ehhez a régióhoz évszázadok óta kötődik, mivel belőle fakad, benne gyökeredzik. Igenis lehet ma hagyománytisztelő új házakat tervezni és építeni. Olyanokat, amik a hagyományos népi építészeti kultúra szellemiségében születnek, ugyanakkor meg van bennük minden komfort ahhoz, ami a mai mindennapi élethez szükséges. Ezt nem csak a kortárs modern építészet tudja kiszolgálni (mint ahogy az általában a mai köztudatban él), hanem a hagyományőrző építészet is.

Aktuális példák, gyökértelen tendenciák...

Egyre nő azoknak a településeknek a száma, ahol modern felfogásban születnek a mai épületek. A településfejlesztések, az új parcellázású területek, a trendek egyre színesebb kínálata mind-mind arra ösztönzi a telektulajdonosokat, hogy a házaik megépítésében csak a pénzüket és kényelmüket tartsák szem előtt, és másokkal (pl. szomszédokkal, környezetével, településsel, ahova épít) ne is törődjenek.

Elszigetelt sejtek, elszigetelődött emberek ezek egy fizikailag létező, de közösségi vagy szellemi élet szempontjából teljesen életképtelen településrész. Az esetek többségében befektetők vásárolják fel a telkeket, akik nem akarnak ott élni. Olyan embereknek építenek, akik talán szintén nem akarnak ott élni, csak kiadni az ingatlant olyanoknak, akik csak pár napot, rövidebb időt kívánnak ott tölteni. Nincs helyi kötődés. Minden személytelenné válik, miközben a „bérlők” odahozzák a nagyvárosi „kultúrát” (szellemiséget, haveri kört, bömbölő zenét, trágár dumát), nem érdeklik őket a helyi értékek, túrázni csak a Balaton partra járnak, az értékrendjükben a legfontosabb helyeket a környékbeli szórakozóhelyek, facebook posztok és lájkok, az instagram megosztások és hasonlóak teszik ki. Dolguk végeztével hazamennek. A „nekik” épített ingatlanok pedig októbertől májusig üresen állnak és fennen hirdetik a semmit...

Sajnos egyre inkább beigazolódni látszik, hogy ez lett mára a semmire se fékező településképi védelemből és a településképi arculati ajánlásokból.

Lassan ott tartunk, hogy egymással szállnak versenybe az északi parti települések, hogy ki tud rövidebb időn belül minél nagyobbát fejleszteni, hogy aztán az újraválasztás reményében büszkén tűzhesse a település zászlajára. Rettenetesen káros magatartás ez a Balaton-régió jövőjére nézve !

A kellőképpen nem előrelátó, és ebből eredően átgondolatlan önkormányzati szabályozások (HÉSZ-ek, TKR-ek, TAK-ok, Szabályozási tervek) sok esetben oly mértékben túlépítették tettek egy-egy települést, hogy annak már évek óta látszanak a visszafordíthatatlan következményei. Tiszteletet érdemelnek azok a települések, akik ezt időben észrevették és az új szabályozások kidolgozásáig építési tilalmat rendeltek el a területeiken. Sokan vehetnének példát róluk és követhetnék őket ebben az úttörő gondolkodásmódban.

Minden lehetséges módon és fórumon meg kell értetni az építetőkkel, hogy ezen a tájon nincs helye a „behozott” kultúrának. A tájidegen építészeti megoldások, építetői igények és elképzelések tárháza ellen szigorúbb szabályozással és régió-specifikus törvényekkel kell fellépni. A szabályokat pedig úgy kell megalkotni, hogy azok egyértelműek legyenek, és nem ajánlások formájában, hanem kötelező érvényű építési szabályokként lépjenek életbe. A tervezéstől a használatbavételig, sőt azon is túl legyen eszköze a helyi önkormányzati, járási építési és műemlékvédelmi hatóságoknak arra vonatkozóan, hogy az építés és fenntartás folyamatát ellenőrizhessék és szükség esetén hatékonyan fellépjenek a nem odaillő vadhajtások ellen. Legyenek erős szankciók, amik alól nem lehet így vagy úgy kibújni. Legyen visszatartó ereje. Mindenkinek tudomásul kell vennie, hogy itt a Balaton-felvidéken ezek a játékszabályok és ez alól nincs kivétel. A szabályozást pedig meg kell erősíteni egy Balaton-felvidéki Regionális Főépítési Irodával és egy ezzel szorosan együttműködő Regionális Tervtanáccsal !

Mi ebben látjuk annak lehetőségét, hogy az elburjánzott építészeti törekvéseket és vadhajtásokat letörjük, és a régió építészeti iránytűjét egy jobb irányba tudjuk fordítani...

Zavart keltő trendek és szabályozások eredményei

Értékelhetetlen építészet – kontra figyelemfelkeltő kortárs épületek a Balaton-felvidéken

- Az új parcellázású területek a szabályozások és telekalakítások miatt sűrűn beépítetteké válnak. A vonatkozó szabályozások látszólag a településfejlődést szolgálják, de emellett nagymértékben hozzájárulnak a táj átformálásához is ! A korábbi szőlőterületek az egyre sűrűbb beépítésekkel „lakódombokká” válnak. A kultúrtáj kezd elveszíteni eredeti arculatát, amit eddig a szőlővel betelepített lankák, dombok és elszórtan beépített pince-présházak jelentettek...
- Építészetileg értékelhetetlen épülettömegek, homlokzati arányok, látványok, primitív csomóponti megoldások születnek.
Jellemzői a sivár szürke homlokzatok, antracit palával és fémlemez burkolatokkal fedett tetők, osztás nélküli nagyméretű műanyag ablakok, esetlen homlokzatkialakítás, stb.
Ezek javarészt az újjépítésű lakóparkok ismérvei.
Megvalósult példák: dörgicsei, aszófői, Veszprém – kádártai újjépítésű lakóparkok, Balatonakaliban közvetlenül a part mentén tucat-számra felhúzott újjépítésű lapostetős iker-nyaralók, stb. (Lásd az 5-10. oldalakon bemutatott fotókat !)
- Építészetileg értékelhető, de e tájtól mégis idegen formák, homlokzatok, épülettömegek.
A Balatonnál az 50-es évek végétől jelentek meg kortárs épületek. Az ezredforduló után már nem csak a városokban, falvakban, hanem a települések közti külterületeken is kezdenek testet ölteni. Számuk azóta folyamatosan gyarapodik. A mai kortárs épületekre jellemző a síkszerű tömegformálás, a végtelenségig letisztult megjelenés, a plaszticitás nélküli falanszter homlokzatok, korábban soha nem látott építészeti megoldásokkal fűszerezve. Amit a múltból vett/hozott értéként magukban hordoznak, az a magastetőre az oromfalas kialakításra és a hosszúkás (téglalap) alakú házformára egyszerűsödött.
Ezen kívül semmi mással nem kötődik a tájhoz, de ez még így is a „szerencsésebb eset” !
A napjaink kortárs épületein már ezek a jegyek sem fedezhetők fel. Az építészeti stílusok a fejlődésük felgyorsult ütemében olyannyira szétváltak egymástól, hogy kanyon méretű szakadék tátong közöttük. Képviselői rideg valóságként állnak ezen a tájon, amit sterilre nyírt környezetük még inkább felerősít. A „mainstream” (főszodor) építészeti szakfolyóiratok oldalain tündökölve és külföldi hírnévre vágyva hirdetik a modern építészet igéjét, Ehhez nem kell ismerni a hely múltját, szellemiségét, környezeti adottságait, nem kell tisztelettel bánni annak épített örökségével, nem kell igazodni gyakorlatilag semmihez. A rövid úton elérhető szakmai siker illata bele van kódolva ebbe az európai építészetbe...
- Nagy üvegfelületek óriási méretű tolóajtókkal
- Víziszta üveg(lap)korlátok az emeleti teraszokon, rozsdamentes acél rögzítő elemekkel
- Fémlemez burkolatú oromzatok, előtetők
- Előregyártott tömör beton kerítéselemek (menekülés a B.- felvidék építészeti értékeitől !
Ha egyáltalán láttak vagy hallottak róla valaha is ?!)
- Festett acél oszlop párosan rakva. (se burkolat, se vakolat rajta)
- Pozitív házsarkon, ablakkávánál megállított (azaz nem befordított) kőburkolatok,
- Sorházas vb. előtető, néhol egyik oldalán lelógó trendi vb. falban folytatódva
- Francia erkélyek, üvegkorláttal
- Tetőtéri térdfalmagasító „butorberakó” párkányzat, franciaerkéllyel kiegészítve
- Házak mellé telepített napelemparkok, stb.

Ilyenek láttán méltán vetődnek fel az alábbi kérdések:

- Ki vigyáz kellő felelősséggel az épített kultúrtáj jelenére és jövőjére átfogóan ?!
(Hiába a sok HÉSZ, TKR, TAK? Szab. terv, ahány település, annyi szokás...)
- „Hogyan tüntessük el panorámás dombjainkat a falu körüli külterületen szőlő nélkül, miközben egymás intimitására fittyet hányunk !? Itt már semmi sem sérthetetlen ?! ”
A jövőre nézve valóban ez jelentené a folyamatosan fejlődő, átalakuló, de élhető Balaton-felvidéket ?
- Kabinka házak, minimál konténer házak, Tiny house házak, antracit palával, vagy fekete fémlemez fedéssel teljesen beburkolt pince-kubusok, steril kinézetű borászatok ?!
Mi a kötődésük ezeknek ezen a tájon / ehhez a tájhoz ?!
- Eltévedt talán a T. építész az agglomerációban ? Vagy van ahol már mindent lehet ?
Ez a hely is már az a kategória lett mára?!
- Ki vigyáz erre?! A mindenkori tervező, akinek szakmai kötelessége az építési előírások, jogszabályok, ajánlások betartása ?
Ha nem ő, akkor Ki/kik a felelősök ezekért ? Hogy lehet ezeknek gátat szabni ?



Dörgicse:

Dörgicse település szélét már a túlépítettség jellemzi. A telkek is kicsik, és a ráépült házak is aránytalanul nagyok, Ezek sajnos megint csak a nem kellő körültekintéssel kidolgozott HÉSZ-eknek és Szabályozási terveknek tudhatók be. Sokan lehetnek hasonló véleményen, mégsem emel szót senki ellene. Ez lenne a követendő példa mindenütt ?

Ideje lenne kitenni a „Megtelt” táblát a település szélére, különben ilyen és hasonló lakódombbá válik az egész Balaton-felvidék !

Valóban ezt akarjuk ? Valóban ez lenne a jövő ?!



Mencshelyi faluszéle

A drága építési költségek kikerülésére itt a talpakra rakott konténer ház (!), fekete fémllemezzel burkolva, jól láthatóan elhelyezve az út mentén !!!

Praktikus de településképi szempontból nemcsak hogy erősen kérdéses, hanem egyenesen siralmas megoldás !

Sajnálatos, hogy ez az internetből kiolvasott jövő ajánlatainak egyike, trendi minimalista köntösbe burkolva. Messziről ordító tájseb !

Ilyen szintű tudatos építészeti geg/poén nem létezik. Ez beteges ízlésre vall.

A tulajdonos valószínűleg bele sem gondol, hogy nem csak a látvánnyal állítja magát célkeresztbe, és nem csak a tájat teszi tönkre, hanem olyan precedens értékű példát mutat, ami felbátorítja a ma még bizonytalan építtetőket !

A település fejlesztésénél a falu vezetése valóban erre az új formavilágra gondolt, vagy a tervezők kaptak ennyire szabad kezet ?

Ennek az „előregyártott technokrata építészet-nek” ma még felmérhetetlen a tájromboló hatása, de az már világosan látszik, hogy a pusztta megjelenésével nagy veszélyt jelent a Balaton-felvidék egyre inkább nélkülözött mesevilágára !!!

Ilyen „balatoni ellenszélben” nehéz irányban tartani a hajót !

Ilyenek láttán, hallatán joggal vetődik fel a kérdés, hogy az építész társadalom (aki általában pingpong labdaként „pattog” a hatóságok, megrendelői igények, elvárások jogszabályok, főépítészek, polgármesterek, pályázati kiírások, stb. közt) az kire / kiknek a segítségére is számíthat, hogy ennek a környezet-romboló folyamatnak végre gátat szabjunk ?!

A dolgon sajnos nem enyhítettek az utóbbi években sokat módosuló építészeti törvények és engedélyeztetési folyamatok sem...

Olyan építési törvényre és engedélyezési rendszerre van szükség, ami legalább 20-25 évre stabilan meghatározza az építészeti fejlődés irányát. Ez pont egy generációnyi idő.

Javaslatok a kialakult helyzet kezelésére, megfékezésére

A Balaton-felvidéki Főépítési Iroda létrehozása és fenntartása - javaslat

- Hivatalos megnevezés: Balaton-felvidéki Regionális Főépítési Iroda – rövidítve: BRFI
- Javasolt székhelye: Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóságának épülete.
Cím: 8229 Csopak, Kossuth u. 16.
- Működése: Lehetőség szerint a környezetvédő hatósággal együttműködve, de külön hatáskörrel felruházva.
- Javasolt létszám: kb. 10 főből álló munkacsoport, aminek az élén a Balaton-felvidéki főépítész áll.
- Az iroda (ezen belül a munkacsoport) feladatai: Figyelemmel kísérni a Balaton-felvidéken épülő beruházásokat - kapacitás függvényében a legkisebbtől a legnagyobbig.
A legfontosabb információkról tájékoztatni a Balaton-felvidéki regionális főépítészt.
- A BR főépítész feladata: Kapcsolattartás az Építési és Közlekedési Minisztériummal, kapcsolattartás a Balaton-felvidéken tevékenykedő főépítészekkel, polgármesterekkel, az engedélyeztetés előtt álló projektek ügyében.
- Jogi keretek közé kell helyezni, hogy a BRFI-nek mi lesz a feladata és területileg milyen hatáskörben fejtheti ki tevékenységét.
Pl. az összes érintett település főépítészeinek és/vagy polgármesterének kötelessége legyen benyújtani felé az asztalára kerülő építészeti/építésügyi terveket. A településképi bejelentéshez, véleményhez, építési engedélyhez, stb. szükséges lesz a BRFI hozzájárulása is, amit az ülésező tervzsűrik (*) egybehangzó szakmai véleménye alapján hoz meg és erről írásban tájékoztatja az érintett települések főépítészeit, polgármestereit.
Ennek hiányában nem kaphat engedélyt és nem építhet a T. kérelmező.
Ezzel kizárhatók az olyan esetek is, ahol pl. nincs felkért főépítész, és tervtanács sem működik, hogy egy másik település főépítésze írjon szakvéleményt, vagy adott esetben akár maga a polgármester.
Amennyiben a BRFI egy engedélyezés előtt álló tervhez nem adja a hozzájárulását, akkor azt az adott település főépítészeinek, polgármesterének el kell fogadnia, a tervezőnek, pedig a meglátások alapján át kell terveznie a házat.
- A folyamatban lévő építkezéseket (akár szűrőpróba szerűen is) bármikor ellenőrizheti.
Amennyiben az építkezés eltér az általa látott és jóváhagyott tervektől, azt leállíttathatja és az építettöt (utasíthatja) az eltérések kijavítására. A helyszíni szemle eredményéről írásos tájékoztatást küld az adott település polgármesterének, főépítészeinek, valamint az építésfelügyeleti szerveknek.
- A BRFI elképzelt helye/pozíciója a közsféra szövetében:
Felette állna a helyi főépítészek tevékenységének, de nem azzal a céllal, hogy a vállalkozókat levegye a terhet, hanem azzal, hogy mederben tartsa a Balaton-felvidék építkezéseit.
Tevékenységének eredményeiről fenntartója munkáltatója, (adott esetben az Építési és Közlekedési Minisztérium) felé tartozna be és elszámolással.
- Elvárható eredmények: A BRFI kellő súlyt és jogi alapot kapva a tevékenységéhez, megfordítaná a trendet és a mai kozmopolita építészeti attitűdök helyett a helyi építészeti hagyományok betartása és tiszteletben tartása felé terelné a régió építészetét.
- A Balaton-felvidéki regionális főépítészt az Országos Főépítési Kollégium javaslatára az Építési és Közlekedési Minisztérium jelölhetné ki. Ez a státusz legalább olyan szintű és hatáskörű kell legyen, mint a vármegyék élén álló állami főépítészek pozíciója.
- A BRFI működési, gazdálkodási rendjét alapszabályban kell rögzíteni.

A Balaton-felvidéki Regionális Tervtanács létrehozása és fenntartása - javaslattétel

- A Balaton-felvidék főépítészének feladatkörébe tartozzon a Regionális tervtanács tagjainak kijelölése és meghívása is a tervzsűrbe.
(A tervzsűri vagy tervtanács itt most azonos fogalmat jelölnek)
- Meg kell határozni a tervtanácsi ülések, véleményezések helyszínét/helyszíneit, gyakoriságát. A megszületett véleményeket a főépítész foglalja jegyzőkönyvbe és munkacsoportja segítségével tájékoztatja a döntésekről a területi főépítészeket, polgármestereket.
- Az így született döntéseket az adott települések főépítészeinek, polgármestereinek nem csak tudomásul kell vennie, hanem be is kell tartatnia.
- A tervzsűri delegált tagjainak munkáját alkalmi tiszteletdíjas fizetés formájában a BRFI rendezné.
- A használatbavételi engedélyeket és tudomásulvételeket a BRFI hozzájárulása nélkül ne lehessen kiállítani !
-



Balatonakali, Fenyő hegy, több mint 150 éves pince-présház épület

Mottó-2

„.....Egyszer majd, egy felsőbb ítélőszék előtt, mérlegre tétetik az ezredforduló építészetének a teljesítménye. Vizsgálat tárgya lesz, hogyan sáfárgodtak építészeink a rájuk bízott anyaggal, térrel, a természet szépségeivel, hogyan tudták a teremtés csodáját folytatni úgy, hogy az az Isteni szándék szerint való legyen. Lehet, az ítélet elmarasztaló lesz. Ránk róják, hogy nem jól gazdálkodtunk az épített világ gazdag örökségével, hagyományainkat elfeledtük, nemes anyagainkat szemétre vetettük. Mondhatjuk mentségül: voltak kivételek. Voltak, akik nem hódoltak be az ideológiák vagy a pénz hatalmának, sem a talmi díszítettségnek, üres formáknak. Akik merték vállalni szelíd örökségünket, merték felmutatni az emberek mindennapi életének szentségét, hirdetni a Pannon táj szépségét, értékeinek érzékeny hangsúlyozását. A kivételek között minden bizonnyal ott lesz Szűcs Endre építésze.... „

Idézet a Szűcs Bandi könyve c. életművet bemutató könyvből,
Szerző: Dévényi Sándor DLA Kossuth és Ybl díjas építész



ÚJÉPÍTÉSŰ HÁZAK, valamint RÉGI ÉPÜLETEK HELYREÁLLÍTÁSA, FELÚJÍTÁSA, BŐVÍTÉSE ÉS HAGYOMÁNYTISZTELŐ ÁTALAKÍTÁSA

MEGVALÓSULT ÉPÜLETEK, MINT KÖVETENDŐ PÉLDÁK A BALATON-FELVIDÉKEN ÍGY IS LEHET EZT CSINÁLNI...



Balatonfüred, présház felújítása és bővítése lakóházzá



Szent Donát Borbirtok, Csopak



Családi ház, Hegymagas



Gazdasági épület, a Káli medencében



Lakóépület, Szigliget



Lakóépület, interiőr, Szigliget



Gazdasági épület, Csopak, külterület



Lakóépület felújítás és bővítés, Csopak, „Év balatoni lakóháza” díj – 2021







.....
Somogyi Győző
Kossuth-díjas grafikus és festőművész
a Nemzet Művésze
a Káli-medence Környezetvédő Társaság elnöke

.....
Komáry Tamás
építész, kivitelező, ügyvezető
Komáry építő Kft.

.....
Eszenyi Ákos
építész, ügyvezető
Felvidéki Építész Műhely Kft.

Kelt, Balatonfüred, 2023.04.14-05.10.