

# BEÉPÍTÉSI MÓDOK ÖSSZEHASONLÍTÓ VIZSGÁLATA KÉT NYUGAT-DUNÁNTÚLI KISVÁROSBAN, BÜKÖN ÉS CSEPREGEN 2013-BAN NÉMETH SÁNDOR

## COMPARATIVE ANALYSIS OF BUILD-UP TYPES IN TWO WEST-HUNGARIAN TOWNS, BÜK AND CSEPREG IN 2013

*The subject of this study is the analysis of the building methods in two West-Transdanubian small towns, Bük and Csepreg, which can be compared for many reasons:*

*They are on the same level in the social-economic field, and their settlement shaping potencies are similar accordingly.*

*They are similar sized, with a population under 5000 persons, called small towns in the Hungarian terminology. That means, they belong to the same category in the settlement hierarchy. It is important regarding the settlement policy, because in every historical era it made its decisions about the subjects, goals, methods and the measure of interventions by the population category. The size of the settlements is a prime aspect in the source allocation of the European Union, therefore the status and potency of Bük and Csepreg suppose to be the same as well. However, the reality is different, because the spa town has better financial conditions than the old country town.*

*Both of them are towns not only by rights, but functionally as well. Consequently they possess roles, that cater their own and other towns' population. In this point of view they are centers and the catered places constitute their agglomeration. Bük is primarily stronger in the newly established central functions (for example ambulance station, workplaces), however, Csepreg is abounding with traditional roles and functions (for example education, culture). In this way the two towns complete each other in the north of county Vas, this lack of town region.*

*In the analysis of the building methods of Bük and Csepreg the study uses the urban geography standardization, but when it is professionally necessary, it refers to local turn-outs of two other – the architectural and statistic trade's - standardization as well.*

*The most important observation of the study is that in contrast with Bük, the built-up area in Csepreg does not grow, its building forms lose their variety, therefore their character gets further from the nature of towns, according to the decrease of the productive and catering activities and the shrinking of the institutions, the settlement becomes more rural instead of urbane. This is mostly evident in the way that like in villages, the living function and the private owned grounds with family houses are more significant in the settlement.*

## BEVEZETÉS

Jelen tanulmány mind a kutatás iránya, mind pedig földrajzi célterülete alapján tökéletesen beleillik annak a településföldrajzi iskolának a szellemiségébe, amely az 1980-as évek végétől alakult ki a Berzsenyi Dániel Tanárképző Főiskola (ma: Nyugat-magyarországi Egyetem – Savaria Egyetemi Központ) – Csapó Tamás vezette – Társadalomföldrajzi Tanszékén.

Ebben a közel három évtizede aktív „szellemi műhelyben” számtalan – elsősorban a nyugat-dunántúli városokat megismerés tárgyává tevő – településmorfológiai /településföldrajzi tanulmány született az oktatók (*CSAPÓ 1989, 1990, CSAPÓ – KOCSIS 2006, CSAPÓ – LENNER 2007, LENNER 2012* stb.) és a hallgatók (*BAJZIK 1989, BÁNDLI 1988, HORVÁTH 1989, KIRICSI 1989, NÉMETH 2001* stb.) jóvoltából az elmúlt negyedszázadban.

A dolgozatok földrajzi célterületeik alapján foglalkoztak nagy-, (*CSAPÓ – PÁNYA 2012*), KÖZÉP- (*CSAPÓ 2005A, CSAPÓ – LENNER 2012* stb.) és kisvárosokkal (*CSAPÓ – LENNER 2004A; 2004B* stb.) egyaránt. A kutatások nyugat-dunántúli településeket érintő szintézisét elsőként a szombathelyi Társadalomföldrajzi Tanszék vezetője, *Csapó Tamás* készítette el (*CSAPÓ 1994A*). Szintén a nevéhez fűződik a 2002-2003-ban az ország 82 vidéki városának településföldrajzi feltárását végző – T034349 számú – OTKA-kutatás megszervezése és lebonyolítása, illetve a hazai városok alaktani kutatásainak legutóbbi összegzése, „A magyar városok településmorfológiája” (*CSAPÓ 2005B*). A tanszék szervezésében 2004-ben indult el a szombathelyi és/vagy büki helyszínen évenként megrendezendő „Településföldrajzi konferencia”, amely immár nemzetközivé vált, és gondozásában 2012-től jelenik meg évente két számmal hiánypótló szakmai folyóiratként a „Településföldrajzi Tanulmányok”, aminek szerkesztőbizottsága valamennyi mérvadó hazai településföldrajzi műhely egy-egy jeles képviselőjéből áll. Ennek a harmadik évébe lépett folyóiratnak az első különszámát tartja kezében az Olvasó, amelyet a lap főszerkesztőjének 60. születésnapja alkalmából ad ki a tanszék.

Jelen tanulmány tárgyát képező két nyugat-dunántúli kisváros, Bük és Csepreg is már a kutatásuk körébe került. Ők készítették Csepreg várossá nyilvánítási programját (*CSAPÓ ET AL. 1994B*), illetve vizsgálták a büki gyógyturizmus térségi hatásait is (*CSAPÓ – KOCSIS 1997*). E sorok írója a két kisváros összehasonlító településföldrajzi vizsgálatából készítette doktori disszertációját, amelyből itt és most a beépítési módok vizsgálatát emeli ki.

## 1. BÜK ÉS CSEPREG

Bük és Csepreg beépítési módjainak összehasonlítási alapját elsősorban az adja, hogy számos dologban hasonlítanak egymáshoz, ami egyáltalán az összehasonlíthatóságukat indokolhatóvá és indokolttá teszi:

1) A társadalmi-gazdasági tér csaknem azonos pontján helyezkednek el, ennél fogva a rájuk ható makroszintű társadalmi, gazdasági és nem utolsósorban politikai hatásmechanizmusok, mint településformáló erők minden történelmi korszakban hasonlóak.

2) Hasonló nagyságúak, a magyar terminológia szerint 5000 fő alatti települések, kisvárosok. Ez azt jelenti, hogy a településhierarchián belül azonos méretkategóriában helyezkednek el. Ez főleg a településpolitika szempontjából fontos, hiszen az általában minden történelmi korszakban a népességekategória alapján döntött a beavatkozás

alanyairól, céljairól, módjairól és nagyságairól. Az uniós forrásallokációnál a település-méret ma is elsőrendű szempont, így Bük és Csepreg helyzete, lehetősége elvileg itt is hasonló. Ez a valóságban viszont nem így van, hiszen a fürdővárosnak sokkal jobb az anyagi kondíciói, mint az egykori mezővárosnak.

3) Mindketten nem csak jogilag, hanem funkcionális értelemben is városok, tehát mindkettő rendelkezik olyan szerepkörökkel, amelyek nem csak saját, hanem más települések népességét is ellátják, így ebből a szempontból ők központok, az ellátott helységek pedig a vonzáskörzetüket alkotják. Bük elsősorban az újabban megtelepedett központi funkciókban (pl. mentőállomás, munkahelyek) erősebb, Csepreg viszont a tradicionális szerepköreiben (pl. oktatás, kultúra) gazdagabb, így a két helység egymás kiegészítője ebben az észak Vas megyei a városhiányos térségben.

Bük és Csepreg, a két egymással szomszédos kisváros a természetföldrajzi tájbeosztás alapján a *Répcesík kistáj*hoz, a társadalomföldrajzi beosztás szerint pedig az uniós LAU 1-tervezési-statisztikai szintnek megfelelő *Csepregi kistérség*hez, illetve a 2013. január 1-vel kialakult közigazgatási rendszerben a Kőszegi járáshoz tartozik.

A két helység utóbbi 2-3 évtizedének gazdasági fejlődésének demográfiai vetülete, hogy írott történelmükben először a 2011-es népszámlálás alkalmával Bük lakónépessége (3301 fő) megelőzte Csepregét (3286 fő), és előnyét a következő évben tovább tudta növelni: 2012. január 1-én a fürdővárosnak 3493 fő, az egykori mezővárosnak pedig 3384 fő volt a lakónépessége (*KSH 2011, KSH 2012*). Ezzel szemben régebbi történelmi okokra vezethető vissza, hogy a területi kiterjedésükben viszont Csepreg vezet nagy előnnyel, hiszen a középkorban feudális nagybirtokokos virágzó mezővárosként eleve nagy határu volt, amit több elpusztult településsel (Gatály, Szentkirály stb.) tovább tudott gyarapítani. Így közigazgatási területe 4954 ha, ami csaknem két és félszerese Bükének (2086 ha), amely a középkori kis határu nemesi falvak egyikeként emelkedett a 21. században városi rangra. A 16 településből álló *Csepregi kistérség*<sup>1</sup> Vas megye északi részén, a Répce folyó középső – magyarországi felső – szakaszán, a folyásirányt követve nyugat-keleti irányba elnyúlva helyezkedik el. A kistérség másik négy LAU 1-es szinttel érintkezik: északon a Győr-Moson-Sopron megyei Sopron-ferdődi, nyugaton a Kőszegi, keleten a Sárvári, délen pedig a Szombathelyi, egyébként Vas megyei kistérségekkel. A közigazgatási és a természetföldrajzi egységek területi kiterjedésük és települési összetételük szerint sem fedik egymást.

A Csepregi kistérség 185 km<sup>2</sup>-nyi kiterjedésével a Kőszegi kistérséggel holtversenyben a legkisebb területű kistérség Vas megyében. A természetföldrajzi tájbeosztás alapján viszont a kistérség nagy része ahhoz a *Répcesík* nevű kistájhoz tartozik, amely 529 km<sup>2</sup>-nyi területével a Nyugat-magyarországi peremvidék nagytájunk Sopron – Vasi-síkság középtájának legnagyobb kistája a nagyobb egység közel egyharmadát magá-

---

<sup>1</sup> A Csepregi kistérség települései alfabetikus rendben (2012): Bő, Bük, Chernelházadamonya, Csepreg, Górnán, Iklanberény, Lócs, Mesterháza, Nagygeresd, Nemesládony, Répceszentgyörgy, Sajtoskál, Simaság, Tompaládony, Tormásliget, Tömörd.

ban foglalva (DÖVÉNYI Z. 2010). A kistáj felőleli ugyan a Csepregi kistérség – a Kőszegi-hegység kistájhoz (Alpokalja középtáj) tartozó Tömörd kivételével – valamennyi települését, de a LAU 1-es szinttel ellentétben nem nyúlik el egy kitüntetett irányban, hanem közel szabályos, Zsira (NY), Répceszemere (K), Sopronkövesd (É) és Répceszentgyörgy (D) településekkel mint szélső pontokkal megrajzolható négyszög alakot alkot, amelynek déli szegélyét képezi a névadó folyó. A Répce mentén helyezkedik el az egymással szomszédos Bük és Csepreg: előbbi a folyó bal, míg utóbbi a jobb partján, a folyásirányban először Csepreg, majd utána azonnal Bük következik. A folyásiránynak megfelelően kapták nevüket a két település részei, az egykori önálló helységek: a csepregi Felső- és Alsóváros, illetve Felső-, Közép- és Alsó-Bük.

Földrajzi fekvésük alapján mindkettő város folyó menti településként tipizálható, ezen belül Bük síksági, míg Csepreg – Dénes Jenő, a két világháború közötti jeles monográfusa találó megállapítása szerint – „dombhátperemi” jelzővel pontosítható (DÉNES 1937).

Mindkét város esetén a történelmileg kialakult városrészek határaihoz igyekeztük az adatfelvételt igazítani.

Ezek a következők:

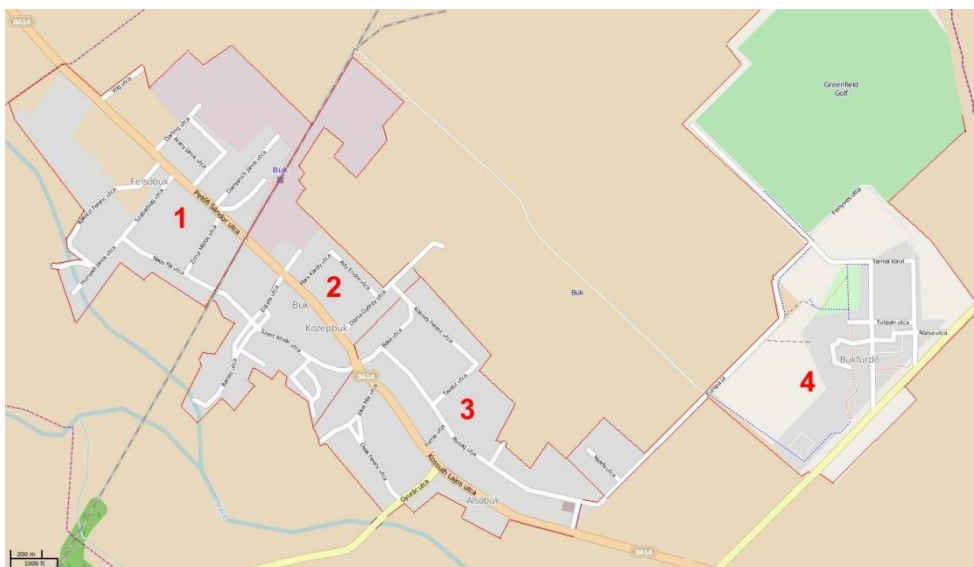
– Bük: az immár helyi rendelettel is rögzített felosztás a) Felsőbük, b) Középbük, c) Alsóbük és d) Bükfürdő, azaz összesen négy városrész;

– Csepreg: nincs ugyan a városrészeket megnevező helyi rendelet, de a szerves történelmi fejlődés eredményeként elkülöníthető a) *Felsőváros*, b) *Alsóváros*, c) *Felsőváros-bővítés*, d) *Alsóváros-bővítés*, e) *Tilosgyöp*, azaz összesen öt városrész.<sup>2</sup> (1. ábra és 2. ábra)

---

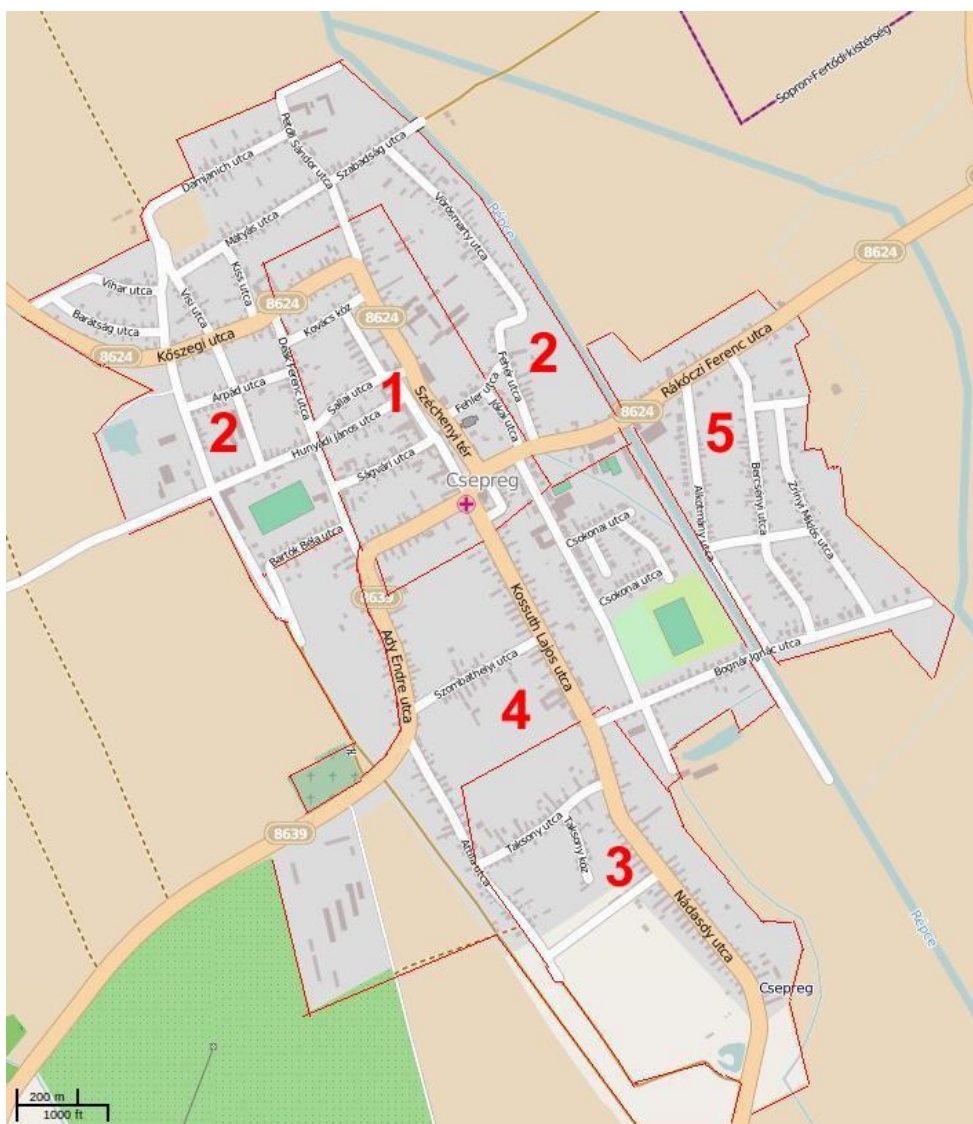
<sup>2</sup> A település külterületi lakott helyei nem képezik a disszertáció tárgyát, az a zárt településtartestekre fókuszál.

1. ábra: Bük városrészei és utcabálázata, 2013  
Figure 1: Quarters and streets of Bük



Forrás: OPENSTREETMAP.HU alapján saját szerkesztés. Jelmagyarázat: 1) Felsőbük, 2) Középbük, 3) Alsóbük, 4) Bükfürdő

2. ábra: Csepreg városrészei és utcabálózata, 2013  
 Figure 2: Quarters and streets of Csepreg



Forrás: OPENSTREETMAP.HU alapján saját szerkesztés. Jelmagyarázat: 1) Felsőváros, 2) Felsőváros-bővítés, 3) Alsóváros, 4) Alsóváros-bővítés, 5) Tilosgyöp

## 2. BEÉPÍTÉSI MÓDOK ÉS ELTERJEDÉSÜK A HAZAI VÁROSOKBAN

Hazánkban elsőként Mendöl Tibor foglalkozott a települések különböző beépítési formáinak a leírásával és kutatásával. Elmélete viszonylag egyszerű volt, négy ún. „formacsoportot” különböztetett meg. Ezek – a városok belső részeitől kifelé haladva – a) a többszintes zárt típus, b) a kispolgári sorház, c) a hézagos kispolgári sorház és d) az aprótelkes, falusias-hóstáti típus.

Mendöl szerint a beépítés formája teljes összhangban van a benne lakók társadalmi helyzetével, azaz a többszintes zárt épületekben a várost irányító nagypolgárok, a kispolgári sorházakban, mint a nevük is mutatja, a kispolgárok, tisztviselők, kisiparosok, tehát többnyire a szellemi foglalkozást űzők, illetve a szolgáltatásban dolgozók. Végül a falusias, ún. hóstáti (a német „*Hofstadt*” = udvarhely, előváros kifejezésből) beépítés döntően a fizikai munkások, még inkább a mezőgazdaságból élő őstermelők lakóhelye (MENDÖL 1936). Ez az összhang a két világháború között még valóban létezett Magyarországon, tehát a házak beépítésének a formája visszatükrözte a benne lakók foglalkozását és társadalmi rétegződését.

A II. világháborút követő évtizedekben alapvető változások történetek hazánk társadalmi-gazdasági életében, amelyek értelemszerűen kihatottak és döntően befolyásolták a hazai települések (főleg a városok) településmorfológiáját. Ezek közül a legfontosabb, hogy az 1950-es évektől erőteljes iparosítás indult el először a nagy-, majd az 1960-as évektől a közép-, sőt kisvárosainkban is. Emellett megjelentek a funkcionalitás jegyében készült szocialista iparvárosok, amelyek megjelenésükben teljesen eltértek a történelmi kifejlődésű városainktól. A városok megnövekedett népességének elhelyezésére megindult az ipari méretű lakásépítés, a homogén társadalomeszménynek megfelelően alapvetően tömbös megjelenésű épületek formájában. Hatásukra megnövekedett a városok vertikális tagozódása, ugyanakkor a horizontális zártság nem követte azt. Városainkban hatalmas összefüggő, elsősorban termelőágazatokat magába foglaló ipari területek jöttek létre.

Az iparosítás magával hozta különösen a városi népesség foglalkozásának átrétegződését is. A mezőgazdaságból élők száma és aránya az összes foglalkoztatottból folyamatosan csökkent a korszakban először az ipari, majd az 1980-as évektől a tercier keresők javára. A szocialista társadalomban gyorsan lejátszódó foglalkozási átrétegződést nem tudták követni a beépítési formák változásai CSAPÓ (2005B). A diszharmónia fokozódott a szocializmusra jellemző és egyre nagyobb mértékben elterjedő új, tömbös beépítés, vagyis a lakótelepek megjelenésével, hiszen a tömbházak lakásai teljesen azonosak, semmit nem tükröznek abból, hogy kik lagnak bennük. Egyértelművé vált, hogy a beépítési formacsoportokat felül kell vizsgálni. Ezt Becsei József tette meg, aki a Mendöl-féle formacsoportokra dolgozta ki és mutatta be a '70-es és '80-as évtizedekre, vagyis a szocialista időszakra jellemző beépítési formákat.

Becsei kilenc fajta beépítést különböztetett meg a hazai városokban, ezek: a) zárt sorú többszintes, b) zárt sorú földszintes, c) félig zárt földszintes, d) többszintes töm-

bős, e) fésűs, f) családi ház, g) hóstáti típus, h) villaszerű és i) vegyes. Vagyis a szocializmusban a társadalom uniformizálására tett kísérletek települési vetülete az lett, hogy nem kevesebb, hanem inkább több változata alakult ki a beépítési módoknak. Mindenekelőtt azért, mert a városokban megjelent a városokban a lakótelepi építkezés, amelyet a többszintes tömbös beépítés jellemez. Emellett a városok külső részében egyre jobban elterjedtek a szabályos, kezdetben négyzet alaprajzú, egyforma családi házak. Mindkettőt a hirtelen megnövekedett lakásigény, vagyis a városokba irányuló nagyarányú vándorlás hozta létre, hiszen rövid idő alatt kellett sok embernek megfelelő lakást biztosítani. Becsei még említett egy vegyes beépítést is, amely olyan területen jellemző a városokban, ahol egyidejűleg van jelen többféle beépítés, vagyis amelyek gyorsan átalakulnak. Ő már utalt rá, hogy a tömbös beépítés elterjedésével, a városiasabb forma kialakulásával nagyrészt eltűnnek/eltűnhetnek a kisvárosokra jellemző zárt és a félig zárt földszintes típus (BECSEI 1983).

A '90-es évtizedben a politikai-gazdasági és társadalmi rendszerváltás hatására jelentős változások következtek be a hazai városok beépítésében is. A változás mozgatórugója, hogy a szocialista tervgazdaságot a kapitalista piacgazdaság váltotta fel, azaz nem csak a politikai elhatározások, hanem az üzleti viszonyok is befolyásolják a beépítési módok elhelyezkedését. Ez a szemlélet pedig a településeken, különösen a városokon belül jelentősen megemeli a telekárakat, méghozzá elsősorban a városok központjában, felértékeli azokat. Ez idézi elő a városok belső részén a foghíjak fokozatos beépítését, vagyis a horizontális zártság növekedését, és az emeletes épületek egyre nagyobb arányát, vagyis a vertikális tagozódás növekedését. Ennek egyenes következménye, hogy a magyar városok morfológiája, beépítése egyre erőteljesebben városiasává válik, összefüggésben a népességükkel, annak koncentrációjával és központi szerepekkel.

A kapitalizációval függ össze az is, hogy az állam és az önkormányzat többnyire kivonul a lakások építéséből, a középületek építése, bővítése ugyan továbbra is feladata, de azok megfelelő önerő híján a pályázati forrásokhoz erősen kötött, sőt csaknem azok által determinált. A magánérős építkezés jellemzően családi ház, de elterjedt a tőkeerős társaságok általi, jellemzően sorházas lakás vagy tömbös beépítési módú lakópark építés. Mindezek figyelembevételével Csapó Tamás a mai magyar városok zárt településrészén az alábbi nyolc beépítési típust tudta elkülöníteni: a) *zárt sorú többszintes*, b) *zárt sorú földszintes*, c) *hézagos földszintes*, d) *többszintes tömbös*, e) *villaszerű*, f) *sorházas*, g) *családi ház* és h) *fésűs*. A Becsei-féle alaptípusok tehát megmaradtak, és azok egészültek ki a gombamód szaporodó sorházas beépítési móddal, illetve nem önálló típusként a lakóparkokkal (CSAPÓ 2005B, PP. 19-24.).

Fontos megjegyezni, hogy a településföldrajzi tipizálás eltér más – többek közt az építész és statisztikus – szakmáknak a besorolásától. Az építészek jellegzetes, csak a műszaki-építészeti paraméterekkel körülírt beépítési (lakóterületi) típusait a 253/1997. (XII. 20.) Korm. Rendelet 10 §, az ún. OTÉK rögzíti, míg a statisztikai beosztást a KSH 2003. évi tájékoztatási terve 31. fejezetének 5.10. pontja, amelyet a népszámlálás-



kori összeírás alapja. A három tipizálás a különböző megközelítési módja ellenére illeszthető egymáshoz (1. táblázat).

1. táblázat: A hazánkban előforduló lakóterület beépítési tipizálások, típusok  
Table 1. Built-up types in Hungary

Statisztika	Építézet	Településföldrajz
Zárt utcásoros, középmagas beépítés	Nagyvárosias, sűrű beépítésű 12,5 m feletti épületmagasság	Zárt többszintes
Sűrű beépítésű, de nem magas építésű	Kisvárosias, sűrű beépítésű 12,5 m alatti épületmagasság	Zárt földszintes
Azonos típusú, azonos idejű, egységes stílusú telepszerű épületek	–	Hézagos földszintes
–	–	Tömbös
Utcarendben épített, alacsony, vagy közép-magas előoldal, hátsókerteres társasházak és villák	Kertvárosias, laza beépítésű, 7,5 m-t meg nem haladó épületek	Sorházas
Laza beépítésű családi házas (1-3 lakásos) épületek, kerttel		Villaszerű
Városszéli, régi, utcafronti zárt sorú, vagy fésűs beépítésű lakóházak, mezőgazdasági építménnyel	Falusias, 7,5 m alatti lakóépületek	Családi házas
		Fésűs, falusias

Forrás: Csapó T. 2005b, p. 258.

A tanulmány a településföldrajzi tipizálást alkalmazza Bük és Csepreg beépítési módjainak vizsgálatakor, de ahol szakmailag indokolt, ott utal a másik két tipizálás helyi megjelenésére is.

### 3. BEÉPÍTÉSI MÓDOK ÉS ELTERJEDÉSÜK BÜKÖN ÉS CSEPREGEN

Bükön és Csepregen összesen nyolc féle beépítési mód különíthető el 2013-ban, ami szám szerint pontosan megegyezik a Csapó Tamás által összeállított kategóriákkal (CSAPÓ 2005B), de tartalmilag nem pontosan fedi azokat. A felsoroltak közül villaszerű és fésűs beépítés nem jellemző sem Bükre sem pedig Csepregre, két új kategóriát viszont indokoltnak láttunk kialakítani a két kisváros vizsgálata során. Az egyik az üdülő, amely általában a külső formája, belső tagoltsága alapján egyaránt családi házas beépítési módnak tekinthető. Ellenben igénybevételének célja, amely kihat a telekhasználatára, felszereltségére is, mégis azt indokolja, hogy a családi házas beépítési módtól elkülönítsük. A kifejezetten szállásadás céljából történő létesítésüket mutatja, hogy alig van állandó lakosuk, csak parkolásra, kertü bútorok kihelyezésére tervezett kisméretű telken helyezkednek el, a nagyobb szobaszám érdekében általában emeletesek és a belső elrendezésük apartmanszerű, azaz a lehetőségekhez képest igyekeznek vala-

mennyi szobájukhoz külön konyhát és vizesblokkot kialakítani. Ezek olyan markáns eltérések, amelyeket figyelembe véve megragadható külön kategóriaként az a beépítési mód, amely Bükfürdő városrész területének nagy részét uralja.

Az „egyéb” csoport bevezetését az indokolja, hogy Bükön és Csepregen is vannak olyan létesítmények, amelyek sajátos tevékenységük és nagy kiterjedésük nem azonosíthatók egyetlen formacsoporttal sem, rendszerint több beépítési módot tartalmaznak. Ilyenek a nagy ipari üzemek, amelyeknek a tömbházakkal egy kategóriába történő utalása nem védhető, de ilyen létesítmény a golfpálya szállodával vagy a gyógyfürdő.

Mindezek alapján a következő beépítési módok különíthetők el Bükön és Csepregen 2013-ban:

*1) zárt sorú többszintes, 2) zárt sorú földszintes, 3) hézagos földszintes, 4) többszintes tömbös, 5) üdülő, 6) sorházas, 7) családi házas és 8) egyéb.*

A lakosság városrészek közti eloszlásához hasonlóan a beépítési módok tekintetében is nagy különbséget mutat Bük és Csepreg. A nyolc beépítési módból csak négy található meg mindkettőben, három (a zárt sorú többszintes, a zárt sorú földszintes és a hézagos földszintes) csak Csepregen, egy (az üdülő) viszont csak Bükön lelhető fel (3. ábra és 4. ábra).

### **1. Zárt sorú többszintes**

A két város közül csak Csepregen előforduló beépítési mód. Ez mind horizontális zártsága, mind pedig vertikális tagoltsága miatt nagyvárosi formacsoport, ennek megfelelően a gazdag városi hagyományokkal rendelkező nagyobb népességszámú városok központi területének jellegzetes típusa. A városias formáját városias funkciói eredményezik, hiszen az épületek lakófunkciói mellett otthont adnak különböző központi szerepkörök intézményeinek is.

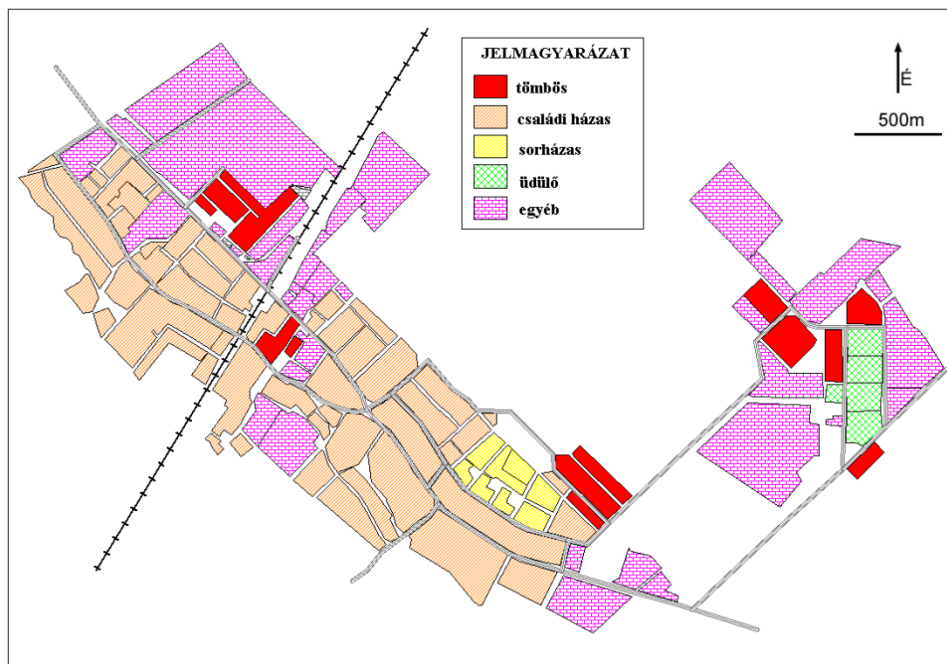
Ugyan Csepreg sohasem volt nagyváros, de a település központi terének számító Széchenyi térnek egyes szakaszain, illetve azt délkeletről érintő Sopron – Szombathely országút részét képező Bajcsy-Zsilinszky saroképületeit magába foglaló rövid utcaszakaszokon megtalálható ez a beépítési mód.

Annak ellenére, hogy Csepreg városának valószínűleg mindig, de írott történetében biztosan a Széchenyi tér volt a központja, a zárt sorú többszintes épületei közül szinte egyik sem idősebb 40 évesnél. Az 1970-es években épült a tanácsháza, az állami áruház, a '80-asban a posta és az egészségház, valamint a művelődési ház foghíjpótlása, a 2000-es esztendőkhben a Répcementi COOP új székháza. Ennek megfelelően a formacsoporthoz tartozó épületek állaga átlagos, szélsőségektől mentes. Karakterében, anyaghasználatában jellegzetesen 20. század második felére jellemző épületek, nem hordozzák magukban a város korábbi történetét, és érdekes összképet adnak közvetlenül hozzájuk kapcsolódó – nagyrészt klasszicista stílusú – zárt sorú földszintes formacsoporttal. A beépítési mód területe várhatóan nem növekszik a közeljövőben, ah-

hoz ugyanis a népesség növekedése és a szerepköri gazdagodás lenne szükséges, ami viszont nem jellemzi a mai Csepreget.

3. ábra: Beépítési módok Bükön, 2013

Figure 3: Built-up types in Bük



Forrás: saját szerkesztés

## 2. Zárt sorú földszintes

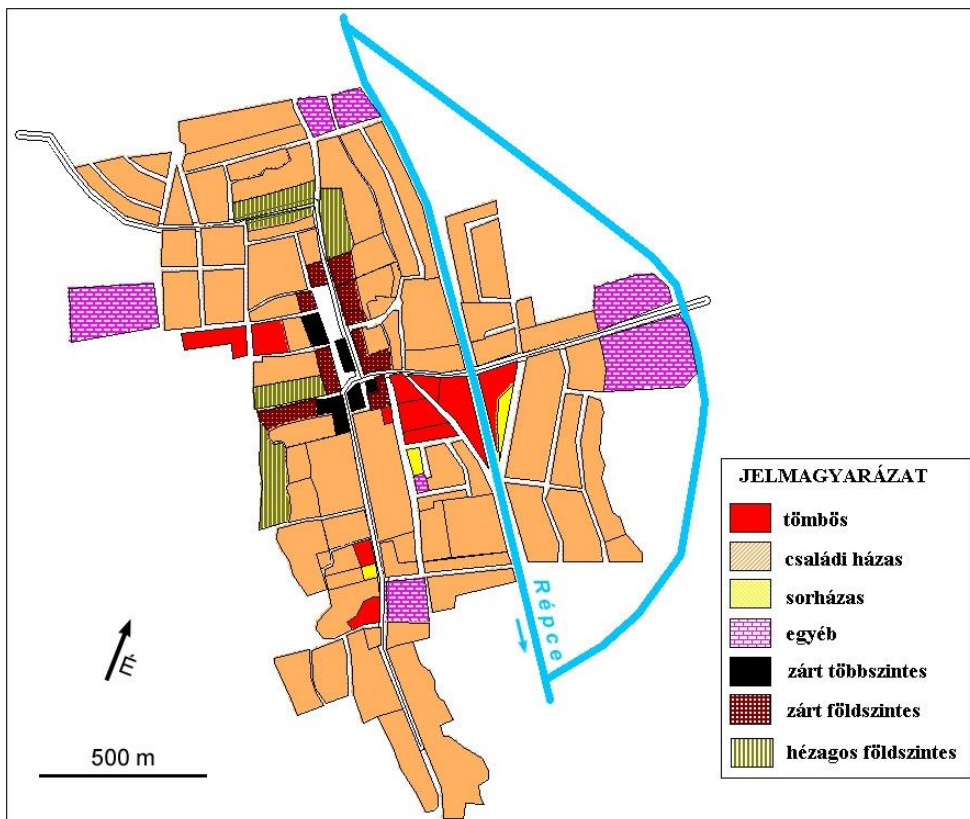
Csepreg a beépítési módok városon belüli elhelyezkedését tekintve a tipikus magyar városok karakterét mutatja, azaz a településközpontból kifelé indulva először az épületek vertikális tagoltsága szűnik meg, és csak ezután jelentkezik a horizontális zártság megbomlása, szemben a nyugat - európai városok zömével, ahol először jelentkezik a hézagos beépítés, és csak ezt követi a földszintes házak sokasodása (MENDÖL 1963).

A zárt sorú földszintes formacsoport közvetlenül a zárt többszinteshez kapcsolódik, a Széchenyi téren azt egészíti ki, a városperemek felé pedig a folytatását jelenti. Különösen Csepreg másfél évszázaddal korábbi fő növekedési irányában, a Szombat-hely és Kőszeg felé vezető országúton nyúlik meg, Stílusuk a korabeli közízlésnek megfelelően letisztult klasszicista. A városközpontban csaknem mindegyikben valamilyen kereskedelmi vagy vendéglátó funkció helyezkedik el, így a lakófunkció háttérbe szorul, ami a városból kifelé megfordul. A formacsoport épületállományának minősé-

ge nagy szórást mutat, a városközponti kereskedelemi-szolgáltató feladatokat ellátók jobban karbantartottak, a tisztán lakófunkciójúak többnyire leromlott állagúak, és kicsi az esély, hogy megújuljanak, mert többükben szociálisan rászorultak élnek.

4. ábra: Beépítési módok Csepregen, 2013

Figure 4: Built-up types in Csepreg



Forrás: saját szerkesztés

### 3. Hézagos földszintes

Ez a beépítési forma általában a zárt földszintes formával együtt jelentkezik, annak a városperemek felé vezető folytatása. Ennek megfelelően a Kőszegi és Szombathelyi út mentén nyúlik el hosszan. Épületeik legalább száz évesek, a 20. század első harmadáig épültek a városperemekre, és ekkortól a családi házas beépítési mód kezdte felváltani. Mivel a folyamat ma is tart, ez a formacsoport pusztul a leggyorsabban.

Annak ellenére, hogy szinte csak lakófunkciójú, megjelenésre tipikus magyar kisvárosi formacsoport, amely döntően a két világháború határozta meg vidéki városaink

belső és külső lakóöveinek egy részét, átmenetét. Éppen ezért érdemes lenne belőlük legalább néhányat, egy-egy utcaszakaszt mementóként meghagyni, de erre nagyon kicsi az esély, ahhoz ugyanis valamilyen önkormányzati és/vagy állami támogatási konstrukció kellene, hogy az ott élők érdekeltek és képesek legyenek a felújításukban, megtartásukban.

#### 4. Többszintes tömbös

Bükön és Csepregen egyaránt elterjedt beépítési mód, mindkét helyen lakó- és más, elsősorban kereskedelmi-szolgáltató funkcióhoz egyaránt köthető. Mivel viszonylag új, uralkodóan a 20. század második felétől népszerűvé vált beépítési mód, az azóta gazdaságilag és ezáltal térben is dinamikusabban fejlődő Bük nagyobb építési kedvnek köszönhetően ott több helyen fordul elő, és nagyobb a kiterjedése is. Csepregen inkább csak mozaikszerű elrendeződésű.

Bük városrészeit tekintve Alsóbük kivételével mindegyikben megtalálható, és a legdinamikusabban terjedő beépítési mód. A legkorábbi helyi előfordulása Felsőbükön az 1970-1980-es évek fordulóján elkészült, tisztán lakófunkciójú Petőfi-lakótelep (Arany J., József A. és Móricz Zs. utcák), amely zömmel négylakásos egyemeletes tömbjeivel urbánus megjelenésűvé varázsolja az északnyugati városperemet.

A másik nagyobb mértékű koncentrációjuk az Eötvös utcára lokalizálható. Mivel Bük 2007 előtt sohasem volt városi jogállású település, nincs olyan műemlék együttese, amely a hirtelen felduzzadt intézményhálózatának otthont adhatna. Így központi funkciói egy-egy kifejezetten az adott célra tervezett tömbépületben nyertek elhelyezést, és révén, hogy ezek a szerepkörök az Eötvös utcában sűrűsödnek össze, ez az utca teljes egészében tömbös beépítésű. A falusi településközpontot tehát egy külvárosokra jellemző beépítési mód foglalja el.

A harmadik nagy tömörülésük Bükfürdő, ahol a tömbös beépítés szinte csak és kizárólag a szállodákhoz kapcsolódik, de az Európa út mentén már mindkét irányból több 20-30 lakásos tömbház is épült, így várhatóan városias lakóparkok és szállodák révén fog a város három régi és a negyedik, új része összeérni. Érdekes tendencia figyelhető meg a tömbépületek elhelyezkedését és növekedési irányukat tekintve. Mivel a forgalomra erősen ráutalt intézményeknek, munkahelyeknek adnak otthont, kiterjedésük a főútvonalak mentén történik, és már most egy vonalba rendeződnek. Bük és Bükfürdő főközlekedési tengelye azonban 2004-ben összekapcsolódott a Termál körút – Európa út – Kossuth utca – Petőfi utca vonal mentén, és ha az 1980-as évektől a 2000-es évek közepéig tartó nagy építési kedv visszatér, akkor egy-másfél évtizeden belül akár a fürdő és Felsőbük tömbjei is összeérhetnek. Ebben az esetben a főutak lakófunkciója (és családi házas beépítettsége) csökkenne, és a gazdasági célú épületek utcafrontban záródva egy reprezentatív, kifejezetten urbánus főutat képeznének, amely egyúttal elválasztaná a városközpontot és a hozzá kapcsolódó régebbi, kisipari-kereskedelmi-vendéglátó funkciókban gazdag családi házas övezetet a fürdő felé hangulatában is átmenetet képező tisztán fizetővendég-látásra berendezkedett családi házas beépítésű üdülőzónától.

Csepregen valamennyi városrészen, azok határvonalain összesen három területen koncentráltan található ugyan tömbös beépítés, de sehol sem nagy kiterjedésű a településtest egészéhez viszonyítva. A város nyugati részén, Felsőváros és Felsőváros-bővítmény határán a pedagóguslakások, illetve a ruhagyár családi házas övezetbe ékelődő tömbje található. A déli, az Alsóváros és Alsóváros-bővítmény határvonalánál található kisebb összpontosulásuk a Területi Gondozási Központhoz, az egykori zárdához, illetve az Állami Gazdaság felhagyott, üresen álló központjához, a Rothermann kastélyhoz kötődik. A harmadik, egyúttal legnagyobb csepregi koncentrációja az Alsóváros-bővítmény és a Tilosgyöp közötti, ahol az Ásás mindkét partján egy-egy intézménycsoport képezi ezt a beépítési módot, a vízfolyás jobb partján az egymással telekszomszéd általános és középiskola épületei, a jobb parton pedig a műmalom felhagyott épülete. Ebben a csoportban található még néhány tömbös lakóház, a Nádasdy utca elején, amelyek az 1970-es években épültek. A tömbös épületek állaga Csepregen kétarcú, a régebbi felhagyott létesítmények (pl. Állami Gazdaság központja, műmalom) közepes vagy rossz állagúak, az újabbak és használtak jobb állapotban vannak.

## 5. Üdülő

Tipikusan turisztikai céllal kialakított beépítési mód, tehát csak Bükfürdőn található meg. A hétvégi házas terület az 1980-as évek végére elérte mai kiterjedését. A lakásállomány nem egységes karakterű. Megtalálható itt az 1970-es évek betonlapra helyezett házgyári eleme éppúgy, mint a nagyobb családi ház méretű összkomfortos üdülő.

A házak derékszögű, gyalogos forgalomra tervezett (egy autó szélességű) utcahálózaton állnak. Mivel egyrészt az irántuk megjelenő piaci keresletet lefedik, másrészt pedig körbeépítették őket, az övezet mennyiségi szempontból már nem fog változni, hanem a meglévők újulnak meg.

## 6. Sorházak

Ez a legifjabb és legkisebb területet érintő beépítési mód mindkét kisvárosban. Régi, klasszikus, városok peremére jellemző sorházak Bükön és Csepregen sincsenek. Bükön az 1991-ben írt és 2004-ig érvényben lévő településrendezési terv javasolta a robbanásszerűen növekvő – elsősorban alsóbüki – lakóövezet követendő beépítési módjával, így az új telepítésű utcák egy részének (pl.: Kristály, Hévíz utcák) jellegadó beépítési módja, de ezek nem tipikus sorházak, hanem önálló családi házak láncszerű összekapcsolódásai. Mivel egyrészt a lakóövezet kiterjedési üteme lassulni fog, továbbá a lakásigények egy részét a tömbházak elégítik ki, nem várható ennek a beépítési módnak további számottevő gyarapodása.

Csepregen a bükinél is kisebb területen fordulnak elő sorházak, és ennek oka az, hogy pontosan amitől – az 1980-as évektől – divatos építkezési formákká váltak, csökkent Csepreg népességszáma, így nem volt szükség ott nagyobb arányú építésükre. A Kossuth és Dózsa utca sarkán a Rothermann kastély mellett található egy, illetve a Tilosgyöpon az Alkotmány utca egyik oldalának nagy részén. Ahová az 1980-as években nagyobb számban, „Nádasdy-telep”-ként tervezték, a zöldövezeti Malomkert

mellett elvezető, formálódó Nádasdy Ferenc utcába, csak néhány készült el, azok ma is láthatók. A sorházak állaga Csepregen is jó, és mivel a lakóterület területi kiterjedése régóta nem változik, nem várható ennek a beépítési módnak a terjedése sem.

## 7. Családi házas

Mindkét város arculatát döntően meghatározó beépítési mód, hiszen beépített területük zömét, kb. 2/3 részét foglalja el, és Csepregen valamennyi városrészben fellelhető. Bükön csak a fürdőtelepen nem, de Bükfürdő városrész Európa úti szakaszának alsóbüki végén egy utca erejéig (Pacsirta utca) igen.

A büki lakásállomány a magyarországi viszonyokhoz képest nagyon fiatal és gyorsabban újul. Ennek ellenére koruk, nagyságuk és minőségi színvonaluk alapján komoly különbségeket mutatnak aszerint, hogy a településtest mely részén helyezkednek el. A központ közelében az 1970-es, 1980-as években létesült 2-3 szobás típusú házak az uralkodók, melyek nagy része csak lakófunkcióval rendelkezik, de szép számmal előfordulnak itt vendéglátóipari, kereskedelmi és kisipari üzletek, műhelyek is. Innen bármely irányban elindulva egyre fiatalabbak, de amíg Felsőbükön alapterületük átlagos marad, addig a fürdő irányába szobaszámuk is növekszik, és vele a gazdasági hasznosításuk intenzitása is, ami itt már csak fizetővendég-látást jelöl. A családi házas öv expanziója a 2000-es évek második felében lelassult, és már nem az alsóbüki, hanem inkább felsőbüki irányba terjeszkedik, jelezve, hogy ott már lakófunkciója domináns és turisztikai szerepköre nincs.

A csepregi családi házállomány is kétarcú. Mivel a lakásépítési hullám kb. 1920-1960 között, tehát jóval előbb történt, mint Bükön, a csepregi lakások nagy része, különösen Felső- és Alsóvárosban korábbi stílust követő, jellemzően az utcával párhuzamos tengelyű szabadon álló épület. Bár a komfortfokozat tekintetében fél évszázaddal ezelőtt mások voltak az elvárások, ezeket a lakásokat folyamatosan modernizálták, így nagy részük már a mai kor követelményeinek is megfelel. A Felsőváros-bővítmény, az Alsóváros-bővítmény és a Tilosgyöp egyes részeit (pl. Vörösmarty, Bognár I., Zrínyi, Alkotmány, illetve Bercsényi utcák) a '60-as és '70-es évek kockaházai határozzák meg. A '80-as esztendőök családi házainak jellegzetes építészeti stílusát a Felsőváros-bővítményben a Damjanich, az Alsóváros-bővítményben pedig a Csokonai utca képviseli egységesen.

Az 1990-es évektől a lakásépítések annyira lelassultak Csepregen, hogy azóta egyetlen új utca sem nyílt, csak a meglévő lakásállomány felújítása, illetve lassú cseréje tapasztalható. A város demográfiai adatait ismerve valószínűleg ez az állapot hosszabb távon is fennmarad. A családi házak lakófunkciója szinte kizárólagos, csak néhányukban nyílt kiskereskedés, esetleg vendéglátóegység.

## 8. Egyéb

Ide tartozik minden olyan beépített övezet, amely az előbbi kategóriák egyikébe sem sorolható. Általában kereskedelmi, ipari és egyéb kiszolgáló létesítmények képezik ezt a kategóriát. Bük és Csepreg valamennyi városrészén megtalálhatók. Felsőbükön a Pe-

tófi utca mindkét oldalára kiterjedő régi és új ipari létesítmények, valamint hozzá kapcsolódó vasút melletti iparforgalmi-közlekedési terület tartozik ide. Középbükön a közszolgáltatási intézmények (vízmű, sportcentrum) jelenítik meg ezt a beépítési módot. Alsóbükön a formálódó kereskedelmi-szolgáltató övezet tömbjei és családi házas jellegű egyvelege képviseli. Bükfürdön a szállodák és az üdülők formacsoportjai mellett a golfpálya vagy éppen a gyógyfürdő hatalmas területe, mint építészetileg is komplex rendszer alkotja ezt az önmagában is változatos, és ezáltal csoportképző kategóriát.

Csepregen csak az ipai tevékenységhez kapcsolható egyéb beépítési kategória, ennek megfelelően szoros területi korrelációt mutat azokkal. A város négy égtáj szerinti peremén fordul elő koncentrációjuk.

## ÖSSZEGZÉS

A beépítési módok közül legtöbbször a területi kiterjedése nem fog jelentősen változni a két város egyikében sem. Bükön a legnagyobb növekedési potenciálja a tömbös beépítési módnak van, amely akár szolgáltató, akár lakófunkcióval összekapcsolva is megjelenhet. Ez az egyetlen lehetséges forrása Bük vertikális tagoltságának, azaz városias formájának fokozásához. Nagy tartalékok vannak az egyéb kategóriában is, elsősorban újabb ipari létesítmények építése által. Csepregen csak ez utóbbi formacsoport szerény mértékű növekedése várható, hiszen a népességcsökkenés miatt a kifejezetten lakófunkcióhoz kapcsolódó formacsoportok (családi ház, sorház, hézagos földszintes) száma nem fog növekedni, sőt a hézagos földszinteseké a családi házas átépítések miatt csökken. A kisváros központi funkciói sem mutatnak növekedést, így az ezt befogadó zárt többszintes, illetve földszintes formacsoport sem fejlődik.

Összességében tehát Bükkel ellentétben Csepreg beépített területe nem növekszik, beépítési formacsoportjai pedig veszítenek sokszínűségükből, ezáltal jellegükben távolodnak a városokétól, azaz a termelő és szolgáltató tevékenységek, egyáltalán az intézmények zsugorodása nyomán nem urbánusabbá, hanem rurálisabbá válik a település. Ez abban nyilvánul meg leginkább, hogy a falvakhoz hasonlóan a településtestből egyre nagyobb arányt hasít ki a lakófunkció, illetve az ahhoz kapcsolódó, elsősorban magántulajdonban álló családi házas terület.

## IRODALOM

- BAJZIK Zs.** (1989): Lenti funkcionális morfológiája. Főiskolai szakdolgozat BDTF, Szombathely, 79 p.
- BÁNDLI T.** (1988): Vasvár településföldrajza. Főiskolai szakdolgozat BDTF, Szombathely, 83 p.



- BECSEI J.** (1983): Békéscsaba, Békés, Gyula és tanyavilágának településmorfológiája. Akadémiai Kiadó, Budapest, 213 p.
- CSAPÓ T.** (1989): Szolnok településmorfológiája. Egyetemi doktori értekezés JATE-TTK, Szeged, 159 p.
- CSAPÓ T.** (1990): Nagykanizsa funkcionális morfológiája. *Földrajzi Értesítő* XXXIX. évf. 1-4. sz. pp. 151-173.
- CSAPÓ T.** (1994A): Az urbanizációs folyamat és sajátosságai a Nyugat-Dunántúlon. Uniprint Kft., Szombathely, 180 p.
- CSAPÓ T. ET AL.** (1994B): Csepreg Várossá nyilvánításának terület- és településfejlesztési alapjai. MTA Regionális Kutatások Központja Észak-dunántúli Osztály Vas Megyei Kutatócsoport, Szombathely, 112 p.
- CSAPÓ T.** (2005A): Sopron településmorfológiája. In: Dövényi Z. – Schweitzer F. (szerk.): A földrajz dimenziói. Tiszteletkötet a 65 éves Tóth Józsefnek. Magyar Tudományos Akadémia, Földrajztudományi Kutatóintézet – Pécsi Tudományegyetem, pp. 83-113.
- CSAPÓ T.** (2005B): A magyar városok településmorfológiája. Savaria University Press, Szombathely, 201 p.
- CSAPÓ T. – KOCSIS Zs.** (1997): A büki gyógyturizmus és hatása a térségre. *Vasi Szemle* LI. évf. 2. sz. pp. 197-208.
- CSAPÓ T. – KOCSIS Zs.** (2006): Szombathely településföldrajza. Savaria University Press, Szombathely, 179 p.
- CSAPÓ T. – LENNER T.** (2004A): Celldömölk történeti földrajza és funkcionális morfológiája. *Vasi Szemle* LVIII. évf. 2. sz. pp. 148-169.
- CSAPÓ T. – LENNER T.** (2004B): Sárvár történeti földrajza és településmorfológiája. *Vasi Szemle* LVIII. évf. 6. sz. pp. 655-676.
- CSAPÓ T. – LENNER T.** (2007): Urban history and functional morphology of Körmend town. In: Kovács, Cs. (ed.): From villages to cyberspace. Szegedi Tudományegyetem, Gazdaság- és Társadalomtudományi Tanszék, Szeged, pp. 161-174.
- CSAPÓ T. – LENNER T.** (2012): Veszprém településmorfológiája. *Földrajzi Közlemények* CXXXVI. évf./4. sz. pp. 439-452.
- CSAPÓ T. – PÁNYA I.** (2012): A beépítettség és a beépítés vizsgálata Budapesten. *Településföldrajzi Tanulmányok* I. évf./2. sz. pp. 34-68.
- DÉNES J.** (1937): Csepreg településföldrajza. *Geographia Pannonica* XXVI., Erzsébet Királyné Tudományegyetem, Pécs, 48 p.
- DÖVÉNYI Z.** (2010): Magyarország kistájainak katasztere. Magyar Tudományos Akadémia Földrajztudományi Kutatóintézet, Budapest, 876 p.
- HORVÁTH M.** (1989): Csepreg településföldrajza. Főiskolai szakdolgozat BDTF, Szombathely, 65 p.
- KIRICSI M.** (1989): Vép településfejlődése. Főiskolai szakdolgozat BDTF, Szombathely, 81 p.
- KSH** (2011) a Központi Statisztikai Hivatal 2011-es népszámlálásának Vas megyei kötete
- KSH** (2012): Vas megyei Statisztikai Évkönyv
- LENNER T.** (2012): Győr történeti településföldrajza. *Településföldrajzi Tanulmányok* I. évf./2. sz. pp. 128-142.

**MENDŐL T.** (1936): Alföldi városaink morfológiája. Közlemények a Debreceni Egyetem Földrajzi Intézetéből, Debrecen, 116 p.

**MENDŐL T.** (1963): Általános társadalomföldrajz. Akadémiai Kiadó, Budapest, 442 p.

**NÉMETH S.** (2001): Kőszeg funkcionális morfológiája. Főiskolai szakdolgozat (konzulens: Csapó Tamás), Berzsenyi Dániel Főiskola Társadalomföldrajzi Tanszék, Szombathely, 124 p.

OPENSTREETMAP.HU