



FIATAL MŰSZAKIAK TUDOMÁNYOS ÜLÉSSZAKA XVII.

Kolozsvár, 2012. március 22–23.

AZ RÓMAI KATOLIKUS ERDÉLYI EGYHÁZMEGYE INGATLANVAGYONÁNAK FELMÉRÉSE ÉS HASZNOSÍTÁSA – MÁRIA ZARÁNDOKÚT

ORBÁN György

Abstract

The inventory of the real estate patrimony of the Roman-Catholic church in archdiocese of Alba Iulia, and the possibility to use of the property by the Maria pilgrimage route, will be presented in the paper. Based on the religious-cultural tourism, the property of the church can be used in small villages to.

Key words:

Architecture, Property-management, pilgrimage road

Összefoglalás

A római katolikus erdélyi egyházmegye ingatlanvagyonának számbavételét és a Mária zarándokút általi hasznosításának lehetőségét ismerteti jelen dolgozat. A vallási-kulturális turizmus keretei között az egyházi ingatlanokat akár kis falvak esetében is jól lehet hasznosítani.

Kulcsszavak:

Építészet, ingatlanhasznosítás, zarándokút

1. Bevezetés

A római katolikus erdélyi egyházmegye ingatlanjainak jelenleg nincs egységes és összesített nyilvántartása. A racionális felhasználás, üzemeltetés és hasznosítás tekintetében, az egységes és azonos paraméterek szerinti összeírás és felmérés elengedhetetlen. Az egyházmegye 2010-ben kezdett egy elektronikus nyilvántartó program fejlesztésébe. Ugyanehhez a témához, jelen dolgozat szerzője is csatlakozott doktori kutatásával, melynek témája a felméréndő ingatlanvagyon hasznosításának tanulmányozása.

2. Nyilvántartás

A nyilvántartásba vétel alapja az adatstruktúra követelményrendszerének a felállítása, a szükséges adatok meghatározása. Az ingatlanhasznosítás alapja, a tulajdon-nyilvántartás, a lokalizáció és a fizikai felmérés. A tulajdon-nyilvántartás egy hierarchikus tulajdonosi rendszerben, mint amilyen az egyházmegye is, többrétű. Ezért szükséges kialakítani egy tulajdonosi adatrendszer-struktúrát. Ennek felépítése alávetttség

szerint: az alaptulajdonos (plébánia, esperesség, egyéb egyházmegyei intézmény), és terület, vagy hierarchia szerinti tulajdonos, hovatartozás szerint (pl. plébániák, egy esperességen belül). A hierarchia, az adatbázisban, a plébániák és esperesi kerületek szerint, lokalizálva, az aktuális Egyházmegyei Sematizmus és a Statisztikai hivatal adatai alapján lett elkészítve, adminisztratív-területi besorolás szerint (egyházilag és államilag egyaránt). Az egyházi besorolás: egyházmegye – esperesség – plébánia / (oldallagosan ellátott plébánia) - (filia) és adminisztratív szempontból: megye – adminisztratív község (pl. község) – adminisztratív alegység (pl. falu). E kettős, társított nyilvántartás lehetővé teszi, valamennyi egyházi és állami statisztikai adat egyazon rendszerben kezelését. Itt meg kell említeni a lehetséges elemzések végzésének lehetőségét: pl. a hívők számának változása települések és plébániák, vagy esperesi kerületek szerint.

Valamennyi épületnek két legfontosabb tulajdonosi paramétere a fizikai hely (lokalizáció), és az alaptulajdonos. A fizikai helyet településre lebontva, utcai címmel lehet nyilvántartani, az alaptulajdonos pedig a kezelő, akinek a lokalizációja, akár más településen is lehet. Így egy épülethez kétféle cím és hely is tartozik.

Az épület fizikai felmérése építészeti felmérése építészeti felmérésből és számszerűsített adatsorból áll. Az építészeti felmérés szolgáltatja a teljes épületadatokat. A jelenlegi helyi nyilvántartásból azonban ideiglenesen is be lehet vezetni a legfontosabb alapadatokat, jellemzőket: alapterület, teljes kiterített terület, teljes hasznos terület, manzárd vagy tetőbeépítés, szintek száma, helységek száma, lakásra alkalmas helységek száma, csatornázott és vízzel ellátott helységek száma.

3. Hasznosítási Lehetőség: Mária út

A nemzetközi turisztikai szervezet a WTO szerint világszerte növekszik a kulturális turizmus iránti igény. Nyugat Európában reneszánszát éli az El Camino, a Szent Jakab sírjához vezető a kontinens nyugati részét behálózó ősi zarándokút. Nem csak a hívők tömegei hanem az európai kultúra gyökereit megérinteni kívánó emberek is járják ezt az utat. A zarándok több útvonal mentén egymástól napi járóföldre levő zarándokházakban szállnak meg, felkeresik az útba eső zarándokhelyeket, templomokat, kolostorokat, kulturális helyszíneket.

Kelet Európában, a nagy Nyugat-európai példához hasonlóan a Mária kegyhelyeket összekötő zarándokút-hálózat van kiépülőben. A program meghatározása szerint az út több mint zarándokút és több mint turistaút. Egyszerre hivatott a hitkereső, a hitét megélt és a kíváncsiság által hajtott, vagy a turista ember igényeit szolgálni.

A Mária zarándokutak közül a Máriazellt - Csíksomlyóval összekötő út kiépítése folyamatban van. Ebben a programban lehet hasznosítani az egyházi ingatlanokat. A zarándokút ajánlott útvonalánál és a fogadóházak illetve állomások-stációk kialakításánál a már ideiglenesen összesített adatokra támaszkodva stratégiaileg ki lehet alakítani a zarándokút számára legelőnyösebb útvonalakat és variánsokat. Az épített örökség figyelembevételével és az elszállásolásra alkalmas plébániák illetve ingatlanok megválasztásával

az érintett közösségek és épületeik így bekerülhetnének egy tágabb vérkeringésbe és így a vallási turizmus által hasznosíthatókká válnak.

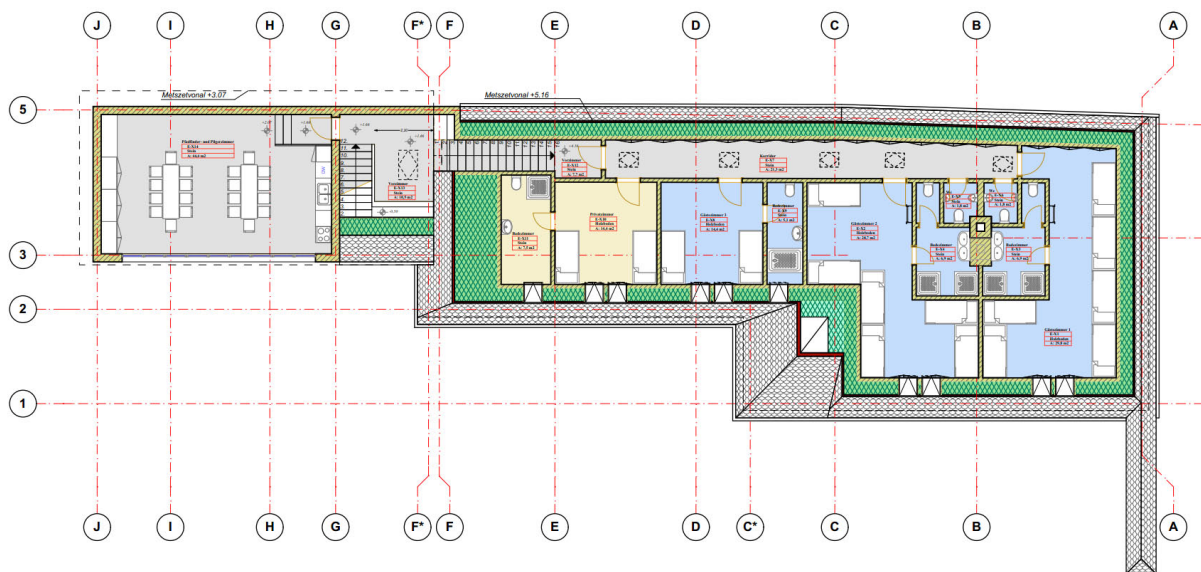
Különös jelentőséggel bír ez a típusú hasznosítás a szórvány területeken, ahol a csekély létszámú közösség már nem tudja belakni épületeit, illetve közösségi életük igencsak megcsappant. Az épített ingatlanvagyont így meg lehetne menteni a pusztulástól.

Számos kis település esetén a Mária nemzetközi zarándokút általi épület-hasznosítás összemérhetetlen turisztikai fellendülést hozhat, ami a plébánia vagy akár a település jövőjét is befolyásolhatja.

A vendéglátás mint intézmény nem idegen az egyháztól, így a zarándokok, vagy Mária útját járók számára a szállás biztosítása kézenfekvő, nem elhanyagolva az ingatlan hasznosítási felhasználását sem, amiből a felújítási, fenntartási és fejlesztési költségeket lehetne fedezni.

4. Zarándokház

A zarándokút alapkövetelménye a szálláslehetőségek ismerete, valamint a vallási, turisztikai vagy kulturális vonzerő meghatározása egy stáció esetében. A vonzerőt a helyi templom, vagy egyéb sajátosságok biztosíthatják, a kulturális tájba való illeszkedés által. A szálláslehetőségeket lehetőleg egységes minőségben és formában, a kiszámíthatóság érdekében szükséges kialakítani, hogy a zarándokoló csoportokat egységesen mindenütt el lehessen helyezni.



1. ábra. A Szamosújvári plébánia manzárdjában kialakítandó zarándokszállás, földszinten plébánia

Az ingatlanhasznosításra egyértelmű helyi igény mutatkozik. Szamosújvár és Kolozs plébániái részt szeretnék venni a zarándokok fogadásában. Ezen két plébánia konkrét példáján meg lehet határozni egy alapsémát a többi állomás és zarándokház kialakíthatóságára: A zarándokok számára a legfontosabb a szállás, így szükség van nemek szerint két nagy hálóteremre, valamint hozzátartozó zuhanyzókra és mellékhelységekre. Ugyancsak szükség van egyéni szobákra az erre igényt formáló utazók számára, saját fürdőszobával. A zarándokok étkezése a második funkcionális program. Így szükség van egy étkező

teremre, ahol saját maguk is elkészíthetik reggeli ételüket útravalójukat, vagy akár helyi étkeztetést is igénybe vehetnek. Az akár több hetes út miatt a ruhák tisztítása végett szükséges mosókonyha kialakítása is. A zárandokok fogadására alkalmas iroda kialakítása is szükséges. Ez a minimális program.

A zárandokház üzemeltetését a helyi plébános is elláthatja, ha fogadni kíván zárandokokat, az épület karbantartását a gondnokság végezheti. Abban az esetben ha már a helységben nincs plébános, az épület vagy plébánia zárandokszállássá alakítható, egy szolgálati lakással. Így a helyi közösség egy családja/tagja számára egy lakás hozható létre. Az ingyenes lakhatás ellentételezéseként a gondnokság és zárandokfogadás teendői így megoldhatók.

5. Következtetések

Az ingatlan-nyilvántartás előzetes adataira támaszkodva és a meglévő előzetes útvonal alapján Kolozs megyében a Mária zárandokút északi útvonalának kialakítására lehet javaslatot tenni. Az előzetes útvonalat ez alapján ki lehet igazítani újabb szálláshelyek biztosításával és a meglévő katolikus ingatlanvagyon hasznosításával. Ez alapján az észak-kolozs megyei útvonal: Hídalmás – Kide – Bonchida – Szamosúlyvár – Szék – Mócs – Nagysármás. A déli útvonalvariáns: Hídalmás – Kolozsvár – Kolozs – Mócs – Nagysármás.

A fenti helységekben levő templomok, ingatlanok így turisztikai céllal hasznosíthatók. Kis elszigetelt települések esetében, ahol a helyi közösség nagy mértékben zsugorodik, az ingatlanhasznosításnak ez a formája értéket és életet teremthet, a Mária út által.

6. Köszönetnyilvánítás - Acknowledgment:

This paper was supported by the project "Improvement of the doctoral studies quality in engineering science for development of the knowledge based society-QDOC" contract no. POSDRU/107/1.5/S/78534, project co-funded by the European Social Fund through the Sectorial Operational Program Human Resources 2007-2013.

Irodalom

- [1] DEBUYST Frédéric : *A hely szelleme a keresztény építészetben*, Bencés kiadó, Pannonhalma 2005
- [2] FOUCAULT, Michel: *Más fajta terek*, In: Dits et écrits, Gallimard, 1994, vol. IV., pp. 752-763
- [3] LESTYÁN Ferenc: *Megszentelt kövek* , Gloria kiadó, Kolozsvár, 2000
- [4] World Tourism Organization: *Cultural Heritage and Tourism Development*, Edited: World Tourism Organization, Madrid, Spain, 2001
- [5] <http://mariaut.hu/maria-ut/> (2011)

ORBÁN György, építész
Kolozsvári Műszaki Egyetem
Románia, 400165 Kolozsvár/Cluj-Napoca, str. E. Racovită, nr. 51
Telefon: +40-735-229092
E-mail: orban.gyorgy@gmail.com