



TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV
MÁGOCS
2017

Tartalomjegyzék

BEVEZETÉS	2
MÁGOCSRÓL RÖVIDEN.....	3
MÁGOCS ÉPÍTETT ÉS TERMÉSZETI ÖRÖKSÉGE.....	5
<i>Tájgazdálkodással kapcsolatos ajánlások</i>	<i>10</i>
ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK	11
KISVÁROSI KARAKTER: arculati és általános jellemzők.....	12
AJÁNLÁSOK	14
FALUSIAS KARAKTER: arculati és általános jellemzők.....	20
AJÁNLÁSOK	21
KERTVÁROSI KARAKTER: arculati és általános jellemzők	28
AJÁNLÁSOK	28
GAZDASÁGI TERÜLET KARAKTER: arculati és általános jellemzők.....	32
AJÁNLÁSOK	33
KISKERTES KARAKTER: arculati és általános jellemzők	35
AJÁNLÁSOK	36
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT KARAKTER.....	39
AJÁNLÁSOK	39
UTCÁK, PARKOK KÖZTEREK.....	41
AJÁNLÁSOK	42

BEVEZETÉS

Minden település egyszeri és megismételhetetlen emberi alkotás. Legyen kicsi vagy nagy, ősi vagy fiatal, sajátos karaktere van. Ez a karakter egyszerre megfoghatatlan és nagyon is konkrét: valamiféle esszencia, mindazon benyomásoknak, emlékeknek, lenyomatoknak az összessége, amelyeket az ott lakók és az oda látogatók kialakítanak, őriznek és magukkal visznek. Ez az arculat, nem egyenlő az épített környezettel, számos különféle dimenzióban érvényesül, de talán nem túlzunk, ha az utóbbit mégis csak az előbbi legfontosabb elemének nevezzük.

Az épített környezet arculati elemeit önmagában is sokféle tényező formálja. Mindenekelőtt lenyomatot hagy a kor, amelyben az építmények létrejöttek: az adott időszakban uralkodó ízlés, a rendelkezésre álló anyagok és technológia, vagy akár a tervezés mögött álló ideológia. Hozzáteszi a magáét a táj is: a rendelkezésre álló nyersanyagok, az éghajlat kihívásai. Mindenekelőtt pedig az emberek: életformájuk, az általuk képviselt értékek és azok az erőfeszítések, amelyeket tudatosan tettek ennek az arculatnak az alakításáért.

Ez a kézikönyv azért készült, hogy ezeket az erőfeszítéseket segítse. Nem törvény és nem rendelet, nem fogalmaz meg tilalmakat vagy kötelezettségeket, csak ajánlásokat. Kísérletet tesz arra, hogy feltárja a település karakterét, pontosabban különböző, egymástól markánsan elkülönülő arculatait. Bemutatja a jó gyakorlatokat: az épített környezet alakításának azokat a szerencsés megoldásait, amelyeket figyelembe véve a hely szellemét, napjaink irányadó építészeti alapelveit érdemes követni, alkalmazni a jövőben is. Javaslatokat fogalmaz meg arra nézve is, hogy milyen csapdákat érdemes elkerülni, melyek azok a megoldások, amelyeknek helyben nincs gyökerük és nem illeszkednek Mágocs sajátos világához.



MÁGOCSRÓL RÖVIDEN

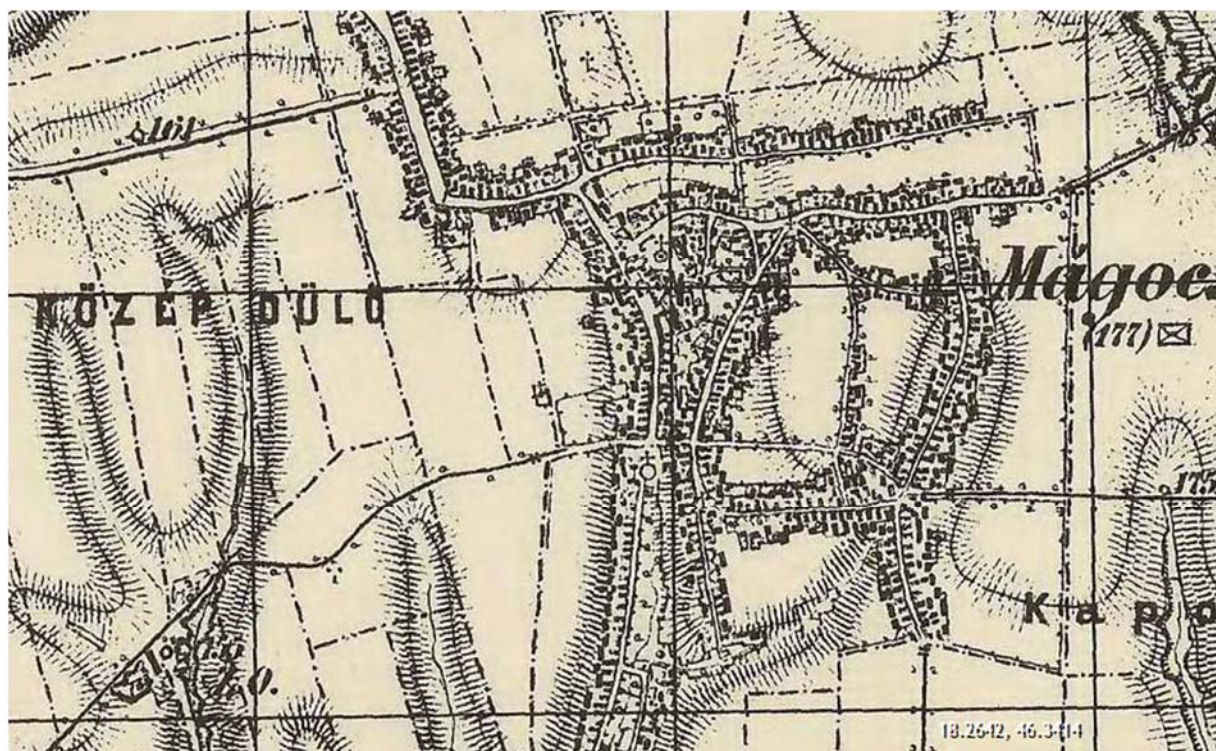


Mágocs – „Magots” – az első katonai felmérés térképlapján. Jól megfigyelhető, hogy a mai utcahálózat zöme már akkor is létezett: megtalálhatjuk a mai Szabadság, József Attila, Damjanich és Hunyadi utcák előzményeit.



Mágocs városa Baranya megye legészakibb csücskében, a sásdi székhelyű Hegyháti járásban fekszik. 2017. január 1-jén 2273 lakosa volt, amivel ugyan a városaink közül a kisebbek közé tartozik, ugyanakkor a járás felszabdalt, aprófalvak által uralt vidékén a kiemelkedően nagynak számít. Környezete, a Hegyhát itt méltó a nevéhez: lösszel fedett, kibillent, dél felé lejtő háta határozzák meg a táj képét, amelyek kedvező lehetőséget teremtettek a mezőgazdasági művelésre. A hátakat patak völgyek szabdalták fel, helyenként meredek oldalakkal határolt mély völgyekkel, gyakrabban azonban inkább lankásabb lejtőkkel. Északon a település belterületén kívül meredeken leszakadó peremen keresztül juthatunk le a Méhészpatak völgyébe. A városon belül ered a Mágocsi vízfolyás, amely dél felé folyik és a Hábi-csatornába torkollik. A település belterületének északi pereme 180-195 méteres tengerszintfeletti magasságban húzódik (nyugatról kelet felé emelkedve), míg déli utcái egészen a 145-150 méteres szintig ereszkednek le, tekintélyes szintkülönbségeket teremtve (a településközpont 170 méteres magasságban található). A kisváros alaprajzi fejlődésében részben a nyugatról kelet felé húzódó út (történetileg a Dombóvár Bonyháddal összekötő útvonal), részben a hátat felszabdáló észak-déli futású völgyek játszottak fontos szerepet.

Mágocs ősi település: a középkorban, először 1251-ben kolostorát említik oklevelek, később önálló plébániáját is. Mint annyi más településnek, a török hódoltság itt is határvonalat jelent: eredeti népessége jobbra elpusztul, a 18. században bevándorlók szorgalmas kezei látnak hozzá a Hegyhát erdeinek kivágásához és a földek feltöréséhez. Szerbek, izraeliták, olaszok, de legfőképpen németek érkeznek. Mágocs a század végén már híressé válik iparosainak, például fazekasainak és takácsainak ügyességéről. 1805-re elkészült ma is álló temploma, 1815-ben pedig mezővárosi rangot kapott és a járás székhelyének jelölték ki. Ugyanezt a szerepkörét később elvesztette, de urbanizációját iskolák, patika, vasútállomás létesülése jelzi a 19. században. Elsősorban német ajkú lakói egyesületek sorát hozták létre, és virágzó közösséget teremtettek Baranya és Tolna határán.



A 20. század megtépázta a nagyközséggé visszaléptetett mezővárost. Fiai két háborúban véreztek a hazáért, amely aztán részben megtagadta és elűzte őket. Földjeit kollektivizálták, társadalmának alkotóelemeit megbontották, míg a beruházásokat a járasszékhelynek kijelölt Sásdra koncentrálták.

Megőrizte ugyanakkor jelentőségét a mezőgazdaság terén, körjegyzőségi székhely lett és kibővítették az infrastruktúrát. A nyolcvanas években pedig új utcák, lakónegyedek jönnek létre, bár a település népessége érdemben már nem növekszik.

A rendszerváltás minden nehézsége ellenére a kibontakozás lehetőségét hozza el Mágocsra. Újjászerveződik sok minden, ami megszakadt a szocializmus évtizedei alatt, a 2009-ben várossá váló település újra hangsúlyosan jeleníti meg hagyományos értékeit. A német és paraszti gyökerek mellett megjelenik a kisvárosi-urbánus kultúra is: Mágocs életében, funkcióiban és megjelenésében is több ma már, mint egy falu. Amikor a település arculatát kívánjuk megragadni, akkor erre a kettősségre is figyelnünk kell.

MÁGOCS ÉPÍTETT ÉS TERMÉSZETI ÖRÖKSÉGE

Egy-egy közösség öröksége sokoldalú és szerteágazó, bizonyos értelemben minden olyan elem, amely alkalmas a múlt megidézésére.

Jelen fejezetben csokorba szedtük Mágocs múltját, történelmét leíró épített örökségi elemeket, mindazon épületeket, építményeket, amelyek sajátos megjelenésüknél, jellegzetességüknél, településképi vagy településszerkezeti értéküknél fogva a térség, illetőleg a település szempontjából kiemelkedőek, hagyományt őriznek, az ott élő emberek és közösségek munkáját és kultúráját híven tükrözik, a táj jellegzetes képe-hez tartoznak.

Meghatározó építészeti értékek, területek (HV, M)

A település igen gazdag védelemre érdemes örökséggel rendelkezik. Országos védelem alatt áll temploma továbbá számos hagyományos népi építészeti elemeket őrző lakó- és gazdasági épülettel is találkozhatunk a településen.

A római katolikus templom

A település egyetlen országos műemléki listán szereplő objektuma a Sárlos Boldogasszony tiszteletére felszentelt római katolikus templom. A 19. század elején épült, copf-stílusú, egyhajós épület a település középpontjában, kisebb magaslaton emelkedik.



Lakóházak



Mágyocson számos, elsősorban hagyományos lakóház került fel a helyi védeettséget élvező objektumok listájára. A tömeg- és homlokzatalakítások, a tornác egyes részmegoldásai a legjellegzetesebb védendő elemei ezeknek a népi építészeti emlékeknek.

A helyi védelem alatt álló lakóházak megőrzése kiemelt fontosságú, hisz a legtisztábban jelenítik meg azokat a karakterelemeket, amelyeket a település jelenlegi és jövőbeni alakításakor is érdemes felhasználni, továbbgondolni.

Az épületek modern átalakításával egyre gyorsabban tűnnek el építészeti értékeink. Ahhoz hogy megmenthessünk közülük néhányat a jövő számára, hogy jó példaként, mintaként szolgálhasson az elkövetkező épület felújításokhoz sürgősen lépni kell. A jövőben ezen épületek értékmegőrzésére az önkormányzatnak és a lakosoknak is figyelmet kell fordítania, és pályázatok segítségével, önkormányzati támogatással segíteni az építészeti hagyományok fennmaradását.

Keresztek, szobrok, emlékművek

Mágocs bővelkedik út mentén állított keresztekben. A katolikus népesség számára elsősorban a hála, a hit kifejezése, a megemlékezés jelentette a legfőbb okot keresztek állítására, amelyek közül a 19. század második felében és a 20. század elején több is létesült Mágocs közterületein.



A szobrok és emlékművek is alapvetően - és legnagyobb részben - egyházi indíttatásúak, amelyeket hívő helyi német és magyar lakosok állították.

A legfontosabb és talán a legjelentősebb alkotás a Templom téren található Szentháromság szobor, aminek fontos szimbolikus szerepe is van a városban, de a szenteket ábrázoló szobrok – Szent Flórián, Nepomuki Szent János, a templom kertben álló Szent József- illetve a felújított kálvária is meghatározó.



Természeti-táji örökség

Mágocs külterülete a tájhasználat alapján a belterület mentén kettéválík.

Az északi területrészt magán viseli a kistájra jellemző jellegzetes felszíni formákat, hol meredekebb, hol lankásabb domboldalak tarkítják a tájat.

A tájhasználat a domborzathoz igazodva változatos, szántóföld, rét, legelő és erdőterületek mind jelentős mértékben megjelennek. Az egyes szántók megjelenése homogén, köztük azonban a változatos domborzatnak köszönhetően erdősávok, vízfolyások és a hozzájuk kapcsolódó növényzet tagolttá teszi a felszínt. Ezáltal a táj mozaikos-sága megmaradt, ami napjainkban ritka érték.

A rét és legelőgazdálkodás jelentősége csökkent, de szintén a változatos domborzatnak és mikroklímának köszönhetően nem szűnt meg, még találhatók gyepek és legelők elsősorban az erdőterületek közelében, és a vízfolyások menti magasabb vízállású területeken. Nagyobb, összefüggő erdőterület a közigazgatási terület északi részén jellemző. A vízfolyások napjainkra veszítettek ugyan gazdasági jelentőségükből, de a tájhasználat szempontjából igen meghatározóak, hiszen környezetükben a kedvezőbb vízháztartás miatt ökológiailag és tájképi szempontból változatos sávok tudtak kialakulni.

Egybefüggő vízfelületként jelennek meg az ÉNy-i határon a halastavak. A belterületől délre szántóföldi területhasználat jellemzi a tájat.

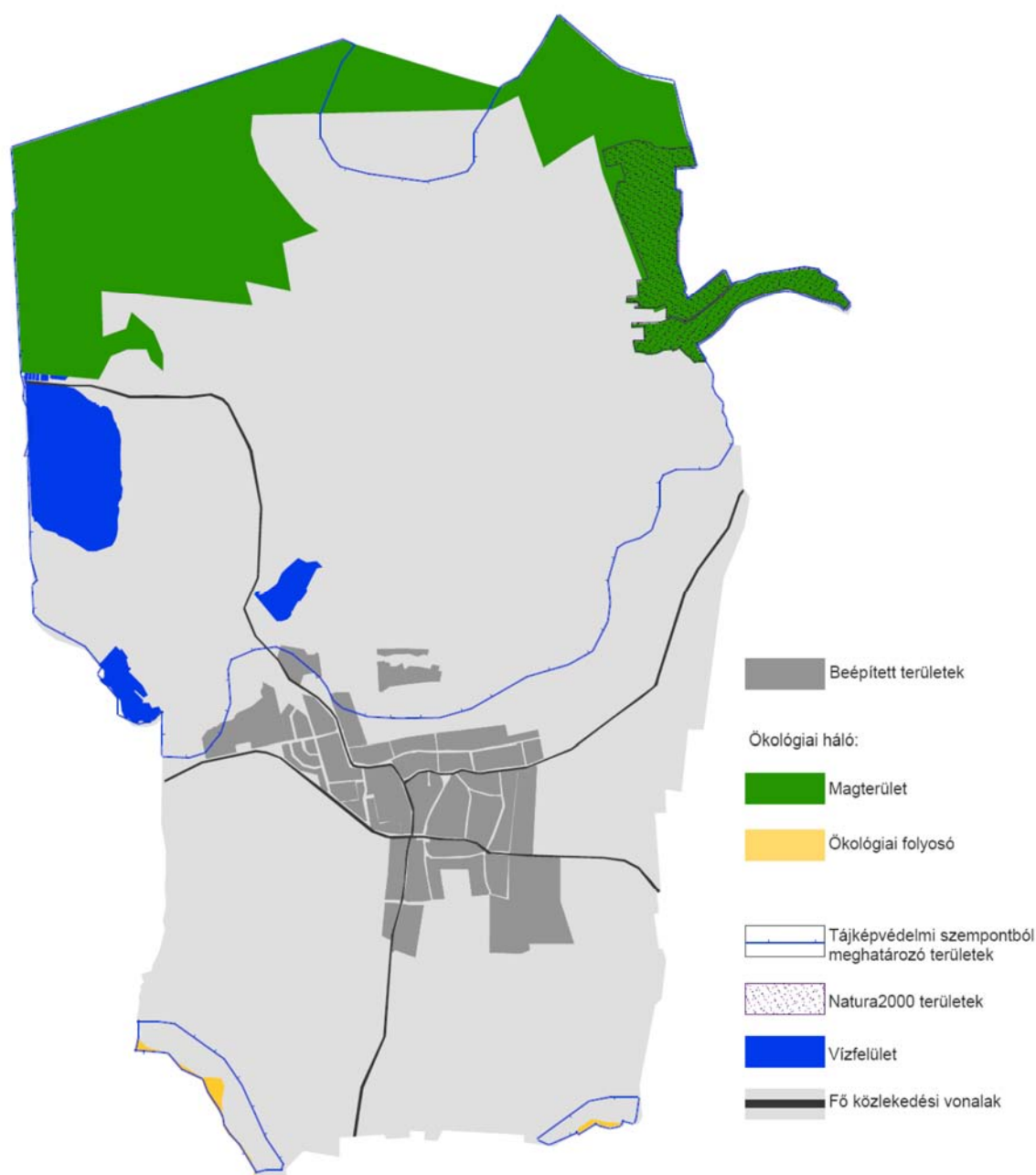


Országos és helyi jelentőségű természetvédelmi terület nem található Mágocson. Védett természeti érték a nemzeti ökológiai hálózat részeként magterületként nyilvántartott területrész, a közigazgatási terület északi pereme.

Natura 2000 terület a Nagyhajmási dombok elnevezésű terület (HUDD20033), amely egyben az ökológiai hálózat egy része. Itt a természetvédelmi célkitűzés a Pannon cseres-tölgyesek megőrzése, fenntartása, helyreállítása.

Ez a magasságilag és vízrajzilag tagolt terepfelszín a változatos tájhasználattal a látványértékek szempontjából is igen nagy jelentőségű. A település különböző pontjairól más és más látvány tárul elénk, ami tájképvédelmi szempontból fontos és kedvező.

Meghatározó táj és természetvédelmi területek



Tájgazdálkodással kapcsolatos ajánlások

Javasolt a jelenlegi tájszerkezet megőrzése a tájhasználat feltételeinek biztosításával. A kedvező látvány érdekében a külterületen, bármiféle építmény elhelyezését javasolt tájképvédelmi szempontból is megvizsgálni, új külterületi létesítmények (mezőgazdasági, turisztikai, hírközlési) telepítésére tájba illesztésre vonatkozó zöldfelületi előírások kidolgozása javasolt. 10 méternél magasabb építmény elhelyezése kerülendő. Bármely zöldfelületi, vagy azzal szorosan összefüggő pl. gyalogos és kerékpárút fejlesztésnél a meglévő zöldfelületi kapcsolódásokat figyelembe kell venni, rendszerszerű tervezés javasolt.

Erdőterületek

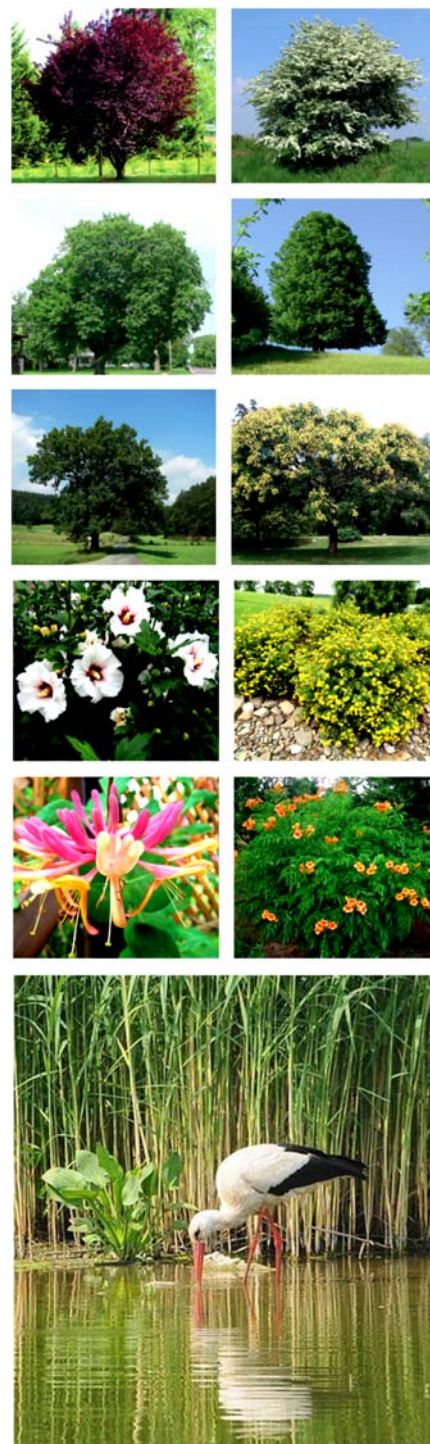
Kiemelkedő ökológiai cél a meglévő erdőterületek és az ehhez szükséges környezeti feltételek megőrzése. Fontos feladat a meglévő erdőterületek tájidegen fajainak, részleteinek őshonos növényzettel való fokozatos átalakítása, az akác (*Robinia pseudoacacia*) visszaszorítása. Új erdő telepítése csak őshonos fajokból történhet. Különálló erdőterületek között fontos feladat az összeköttetés telepítése honos fajokból.

Fásítás

A változatos tájkép és a kedvezőbb ökológiai körülmények biztosítása érdekében javasolt a déli szántók esetében mezővédő erdősávok, tájfásítás telepítése mezőgazdasági utak mentén, művelési táblák határain. A kisebb erdőfoltokat és gyeppoltokat javasolt fásítással összekötni. Javasolt cserjefajok: galagonya, kökény, csíkos kecskerágó, veresgyűrű som, húsos som, javasolt fajok: gyertyán, tölgy, éger, vadvadkörte.

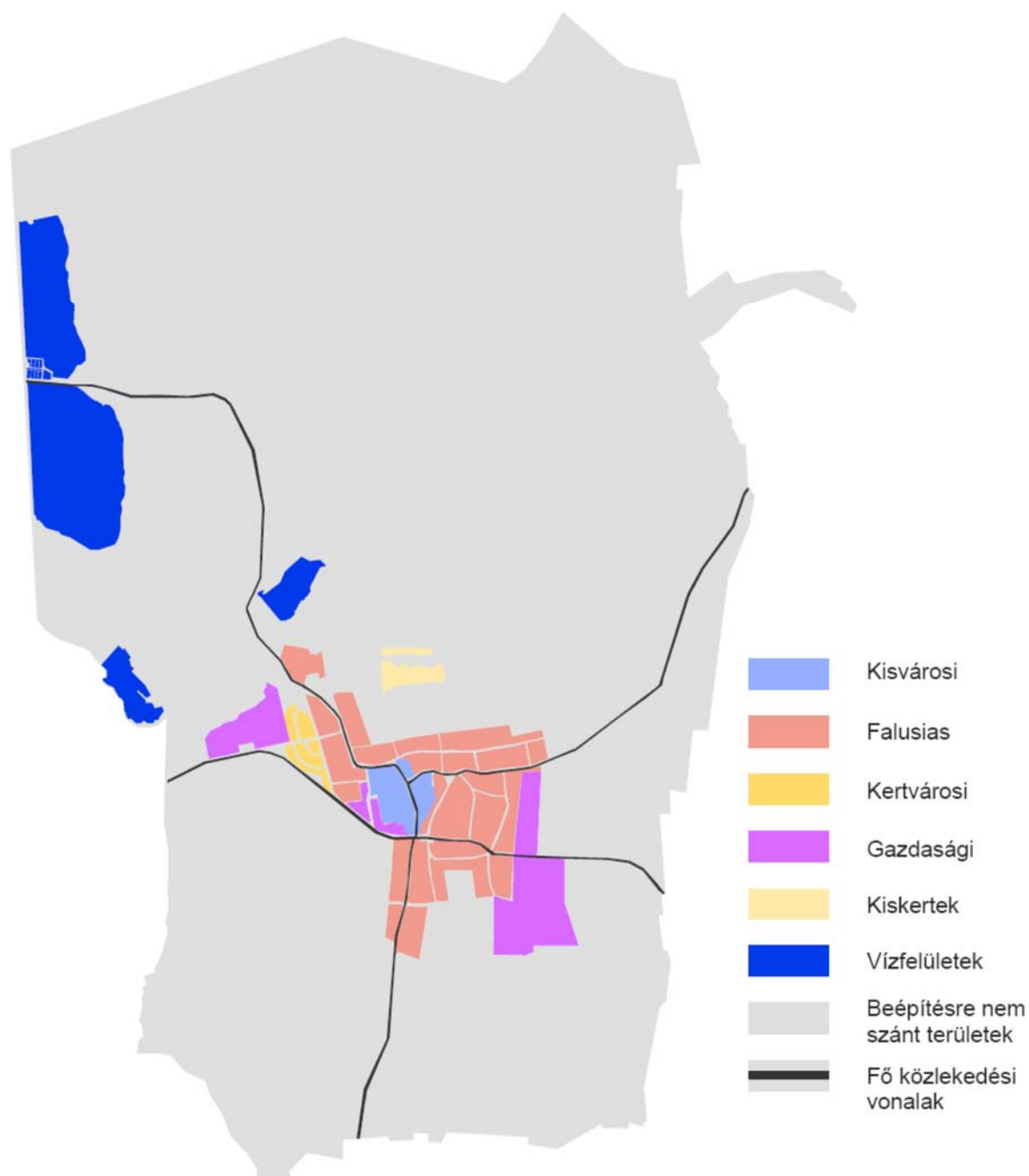
Vízparti sávok

A vízfolyások mentén és a vizes élőhelyek esetében elsődleges cél a jelenlegi állapot megóvása, az ökológiai folyosók szerepének további erősítése. Ezeken a területeken az ökológiai szempontok kerüljenek előtérbe bármilyen fejlesztés, kezelés során, az esetleges vízépítési munkálatok során a természetkímélő megoldásokat, mérnökbíológiai módszerek alkalmazását kell előnyben részesíteni.



ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRESZEK

Mágocs gazdag történeti és építészeti hagyományai még az aránylag egységes földrajzi térben is tagolt struktúrát alakítottak ki. A városiasodás hatására a település centrumában megnövekedett a beépítés intenzitása, kialakult egy kisvárosias beépítési típus, megjelentek a település magasabb rendű funkciói, valamint olyan többfunkciós közterek, amelyek szintén inkább városi jegyekként írhatók le. Ehhez, az arculatában egyre városiasabb belső maghoz kapcsolódnak a különböző korok aktuális „elvárásainak” épületállományai a lakóterületek valamint az egykori zártkertek és gazdasági majorok épületei.



KISVÁROSI KARAKTER: arculati és általános jellemzők

A kisvárosi karakter a város központjában található, elsősorban a Szabadság utca, valamint néhány hozzá kapcsolódó közterület mellett kialakult beépítéseket foglalja magában, beleértve az Ady, Árpád és Rákóczi utcák rövid szakaszait, valamint a Templom teret is.

A karakterben összpontosulnak az igazgatási, oktatási, egészségügyi, kereskedelmi-szolgáltató és hitéleti funkciók, valamint a jóléti célokat – pihenést, rekreálódást – szolgáló közterületek.



Az utóbbi 30 év intézményfejlesztései a települést észak-déli irányban átszelő Szabadság utca térségében, valósultak meg és ezek a településen ma is meghatározó szerepet játszó épületek megjelenésükkel, formájukkal, beépítési módjukkal egyértelműen kijelölték az „új” városközpontot.

A karakter arculatát a lakó- és középületek, a hozzájuk kapcsolódó közterületek, azok burkolata, zöldfelületei, utcabútorai és emlékművei alakítják. A legfontosabb elemek egyike a terület legmagasabb részén magasodó – már az örökségvédelmi fejezetben tárgyalt – Sarlós Boldogasszony római katolikus templom.



A karakter telekstruktúrája jelentős részben még őrzi a hagyományos falusi telekosztás rendszerét. A Szabadság utca nyugati oldalán továbbra is a hosszú, keskeny telkeket találjuk, amelyek 200-250 méter hosszúságban is elnyúlnak az utca vonalára merőlegesen.

A keleti oldalon a beépítés sűrűbb, itt teleklábas elrendezést találunk, vagyis a Szabadság utcai és a József Attila utcai telkek vége összeér. Itt a telkek átlagos beépítettsége is jóval nagyobb, mint a nyugati oldalon.

Az eredeti oldalhatáron álló, fésűs beépítés a fejlődés során, az utcavonalon zárt sorúvá alakult, amely mára a karakter meghatározó beépítési módjává vált.



AJÁNLÁSOK

Telepítés

A karakterben az épületeket előkert nélkül, zárt sorúan a kialakult beépítési vonalhoz igazodva javasolt továbbra is elhelyezni. A karakterben nem javasolt a hátrahúzott - előkertes - beépítés.



Magasság

A településrészen a beépítés jellemzően megmarad földszintes. Elsősorban néhány nem lakófunkciós épület esetében jelenik meg második szint. A tetőtér-beépítések elfogadottak és támogathatóak, a kialakult karakterbe illeszkednek. A meglévő épületek közé épülő új házaknak is a szomszédos épületek magasságának figyelembevételével javasolt elkészülnie. Kétszintesnél magasabb épületek megépítése nem javasolt.



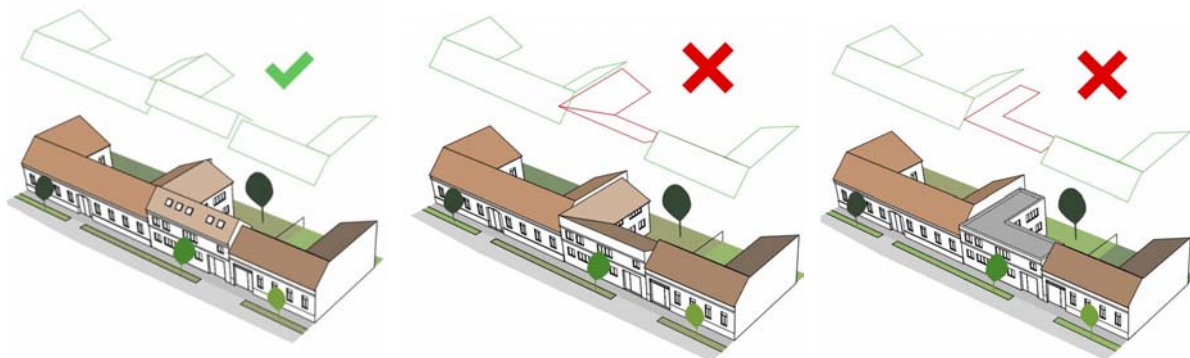
Tetőhajlás

A karakterre jellemző tetőhajlás $40-45^\circ$, amelynek követése, megtartása továbbra is javasolt, ellenben a lapos tető, az alacsony –mediterrán jellegű – illetve merdek –alpesi jellegű – tető hajlás alkalmazása kerülendő.



Tetőforma

Új épület kialakításakor a szomszéd tetőkhöz javasolt alkalmazkodni. A karaktert a nyugodt, egyszerű nyeregtető jellemzi a tördelt, bonyolult tetőkialakítás továbbra is kerülendő.

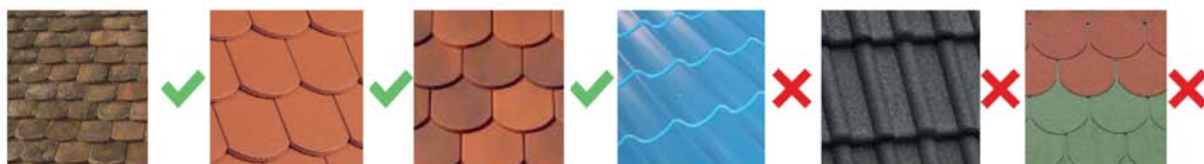


Homlokzatképzés, anyaghasználat, szín

Az utcai homlokzat kövesse a kialakult formavilágot. A nyílászárók kiosztásakor javasolt a karakterre jellemző, ritmusos nyílaskiosztás követése, a homlokzatok visszafogott színezése. A homlokzaton kerülendő a feltűnő, rikító színek alkalmazása.



A javasolt anyag a téglalap és a cserép, azon belül is elsősorban a kerámiacserép, natúr, téglavörös vagy terrakotta színben, a homlokzat színezéséhez igazodóan. A tetők anyag és színhasználatánál a sötétebb barna árnyalatok a betoncserepek, valamint más tetőfedő anyagok használatát (pala, fémlemez) kerülendő.



Ajtók, ablakok

A karakterben 3, illetve 2+2 ablakos, szimmetrikus utcai homlokzatú nyíláskiosztás jellemző.

Az ablakkeretek színezésében nem lehet meghatározni egyetlen domináns színt, a fehér, a barna sötétebb és halványabb árnyalatai, valamint a bézs, de a zöld is előfordul a karakterben.

Új épületek építése esetén javasolt a fa, vagy legalább fahatású ablakok alkalmazása, a homlokzat alapszíneivel harmonizáló színezéssel.

Utcai homlokzaton érdemes spalettát vagy zsalugátert, illetve redőnyszekrényt beépített, rejtett kivitelben, a nyílászáróval megegyező színben kialakítani.



Részletképzés

Egy épület hangulatát, összképét a részletek határozzák meg. Ha ezek a részletek nincsenek összhangban, akkor az egész épület harmóniája veszik el.

A kis építészeti elemeknek, díszítéseknek a szerepe ugyanolyan fontos, mint például a tömegnek vagy tetőkialakításnak, mert egy túldíszített, a környezetéhez képest túlrészletezett épület ugyanúgy összképromboló hatású lehet. A településrész épülethomlokzatainak jellegzetességei az egyszerű vonalvezetésű, színváltással hangsúlyozott ablakkeretezések illetve a mives bádogos munkák, amelyek megőrzése, alkalmazása a hely szellemének megidézése, a kialakult hagyomány iránti tiszteltetés.



Kerítések, térfalak

A kerítés egyszerre teremt kapcsolatot a közterülettel, ugyanakkor elválasztja azt az ingatlantól.

A téglaoszlopok közötti fémpálcás illetve faburkolatos kerítésmezők a legjellemzőbbek. Ez a megoldás szép, egységes utcaképet eredményez, és eleget tesz az átláthatóság elvárt követelményeinek is. A tömör, vakolt téglavagy betonkerítés nem tartozik a településképileg ajánlott építmények közé.

A kerítés kialakításánál az épület anyaghasználatát, színezését vegyük figyelembe.

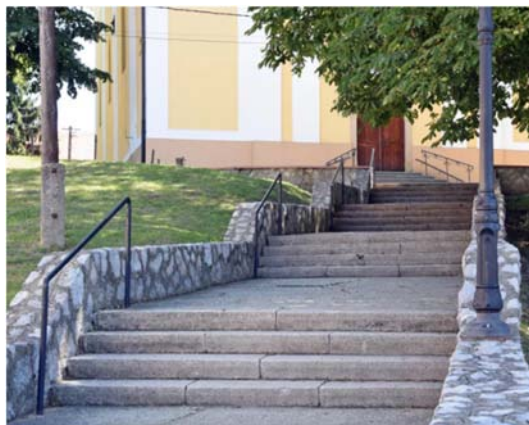


Kertek, zöldfelületek

Az kisváros arculatának meghatározó elemei a közterek. A Templom-tér és a Szabadság utca melletti teresedés a település legintenzívebben használt közösségi terei.

A Templom tér talán az egész település esztétikai szempontból legigényesebben kialakított része, amely közösségi funkcióján túl dísz illetve fő térként is működik.

A térről terméskő lépcsősor vezet fel a domboldalon a parkosított területhez, a terebélyes fák között álló templomhoz. A parkban további szobrokat, emlékműveket találunk.



A másik jellegadó köztér a Szabadság utca mentén kialakult teresedés. Ha a Templom-tér a szimbolikus, akkor ez a város funkcionális középontja. A tér részben parkosított, díszkő járdákkal kiépített. A teret északi, keleti és déli oldalról földszintes vagy kétszintes, jellemzően kereskedelmi célokat szolgáló épületek zárják körbe.

Mágocs településközpontjában a zöldfelületek kiemelkedő szerepet kapnak, változatos kialakításukkal alapvetően hozzájárulnak a karakter arculatának alakításához. A járdák és közlekedési utak közti zöldsávban sövények, fásítások és virágos felületek váltják egymást, ami kedvező hangulatot ad az közterületeknek.



A fasorok egy település arculatában, alapvetően meghatározzák az utcák karakterét. A település többi utcájában is követendő példa a Szabadság utca mentén telepített gömbfasor.



A polgármesteri hivatal melletti tér kialakítása hangsúlyossá teszi a településközpont jelleget, a burkolt felületek és a zöldfelület aránya jól átgondolt tervezés eredménye. Az emlékmű, a növényzet, a burkolat és a padok harmonikus egysége követendő példa lehet új kialakításoknál.



FALUSIAS KARAKTER: arculati és általános jellemzők

E karakter „adja” a város belterületének legnagyobb részét. A karakter legfontosabb formálói a hagyományos lakóépületek. Mágocs mai arculatát meghatározó, jelentős részben német paraszti hagyományok a századfordulóra egységes, harmonikusan illeszkedő elemekből álló karaktert alakítottak ki. Ugyan a 20. század folyamán modernebb házak épültek, amelyek elvetették, illetve meghaladták a paraszti hagyományok jelentős részét, de mind a mai napig jelentős számban maradtak fent és meghatározóak az 1945 előtt épült, utcára merőleges tengelyű, „hosszúházak”.

A településrész telkei szinte kizárólag a hagyományos falusi telekosztást követik, vagyis keskeny, hossztengetyűkkel az utcára merőleges telkekkel találkozhatunk. Máshol a beépítés utólagos sűrűsödésével az egykori szalagtelkes elrendezés teleklábassá alakult át.

A polgárosodás illetve a hosszúházak fejlődésének természetes velejárójaként az utcával párhuzamos tömegű épületek, épületszárnyak is megjelentek a karakterben. E hagyományos beépítést számos helyen egyszintes sátozott vagy egyéb típusú szerinti nyeregtetős otthonokra „cserélték”.

1945 után épült ki az Árpád utca déli oldala, ahol a Dózsa utca északi oldalán álló házak telkeinek végéből alakítottak ki mintegy 55-60 méter mélységben új házhelyeket. Az ötvenes, hatvanas években épültek, a hazai vidékre jellemző típusú szerinti épületek, amelyek egységes megjelenése harmonikus utcaképet eredményez.

Sajnos a karakterben épültek a területen az itteni életformától idegen, többszintes, loggiás vagy erkélyes, a környezetbe nem illő lakóépületek is.



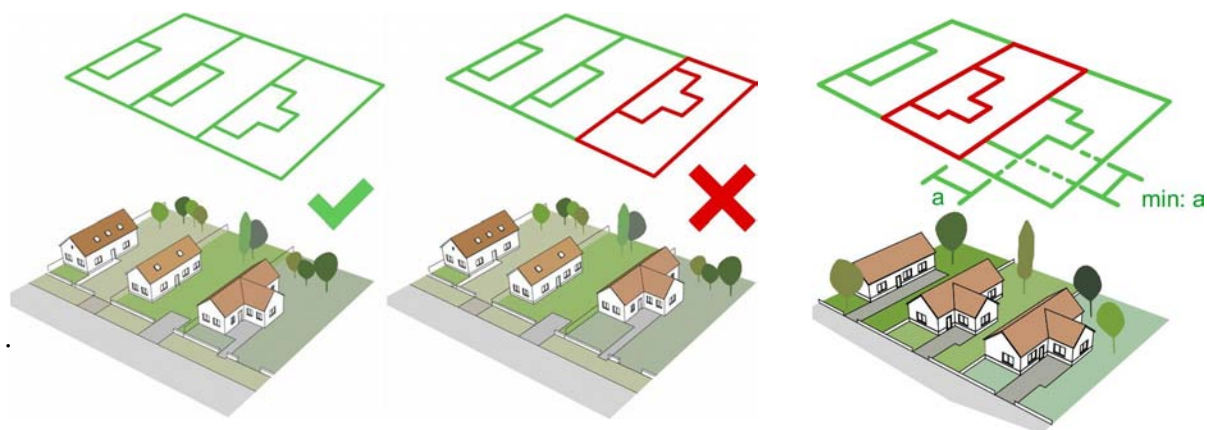
AJÁNLÁSOK

Telepítés

A településrészen az épületek előkert nélkül, illetve kis előkerttel az oldalhatáron állnak az épület mögé sorolt gazdasági illetve tároló épülettel.

A karakterben nem javasolt a szabadon álló (telek közepén elhelyezett) illetve a telken nagymértékben hátrahúzott beépítés illetve az utcára nyíló gazdasági vagy tároló épület.

Keresztbeforduló épületszárnyat csak kellően széles telek esetében alkalmazzunk.



Magasság

A karaktert alapvetően a földszintes beépítés határozza meg, az épületek egy része alápincézett, a talajszinttől lábazattal elemelt, ez a megoldás az újabb beépítések esetében is támogatható.

A tereplejtés okán a tetőtér-beépítéses illetve bizonyos esetekben a szintet tartalmazó épületek is illeszkednek a karakterbe, de a meglévő épületek közé épülő új házak magasság választása során javasolt a kialakult környezethez – szomszédos épületekhez – történő illeszkedés.



Tetőforma és tetőhajlás

A jelenlegi, közel egységes rendszer megőrzése javasolt.

A karakterre nem jellemzőek a tördelt tetőformák, így ezek a későbbi beépítések, felújítások során is kerülendők.



Homlokzatképzés, anyaghasználat, szín

Az épületek tömegformálása során a hagyományos arányok megtartására kell törekedni, de legalább az utcai homlokzatot alakítsuk úgy, hogy illeszkedjen az utcára, utcaszakaszra jellemző formavilághoz.

A településrészt téglalapítású, vakolt homlokzatú, cserépfedéssel, kő lábazattal készült lakóházak jellemzik.



Anyaghasználat során továbbra is javasolt a természetes anyagok téglá, fa, természetes alkalmazása, a kerámia cserép fedés valamint a homlokzat sima vakolt felületű kialakítása.

Általánosságban a kapart, dörzsölt, szórt felületképzések idegenek a településrész hagyományaitól, alkalmazása kerülendő, vagy csak egyes felületek hangsúlyozásra vegyesen használjuk a homlokzaton.

A karakter épületeinek színvilága változatos, mégis harmonikus egységet képez, ezért nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat a homlokzatok tekintetében sem. Javasolt a fehér illetve a természetes föld színek világosabb árnyalatainak használata.

A karakterben a klasszikus hódfarkú vagy egyenes vágású cserepek ajánlottak, melyek számos rajzolatban helyezhetők el a tetőn.

Nem ajánlott a túlhatározott karakterű, nagyhullámú, nagyméretű cserepek alkalmazása.

Az egyes épületek egyediségét a sajátos ablakkeretezések és homlokzatzsírok jelentik. Ezek közül a kialakult hagyományoknak megfelelően azok tekinthetők mintának, amelyek kerülnek a túldíszítettséget és egyszerű geometriai formákat alkalmaznak.



Tornácok

A karakterben különösen figyelemre méltóak a tornácok kialakításai, amelyek alaptípusában számtalan variáció figyelhető meg anyagban, színben és formavilágban egyaránt.

A jellemzően geometrikus formavilágú, faragott faoszlopok követendő példaként is szolgálhatnak, ellenben kerülendő az antikizáló hatást keltő, a település hagyományaitól merőben eltérő megoldások.



Ajtók, ablakok

A hagyományos háztípus illetve a kockaházak esetében is a szimmetrikus nyíláselrendezés a jellemző ellenben e hagyományos nyílásrendezést már sok épületen megváltoztatták.

Az új építésnél, felújításnál törekedjünk a megfelelő homlokzati nyílásarányok, a hagyományos nyíláselrendezés kialakítására!

Nyílászárók esetében is javasolt a természetes, szépen öregedő anyagok használata, hiszen míg a természetes anyagok felújíthatók, átfesthetők, addig a műanyag idővel nem javítható. A nyílásokkeretek színezésénél a rikító helyett javasolt a természetes, föld színek használata.



Részletképzés

Az épületek részleteinek kialakításakor jelentős számban lehet szép, követendő mintákat találni a településen. Hangsúlyos elemek a tornácok oszlopai, a csatornák bádogozása, a kifutó tornácbejáratok színezett üvegezése, a homlokzati díszek és ablakke-
retek.



Kerítések

A karakterben igen változatos megoldásokkal találkozhatunk a kerítésre. A leggyakoribb eseteknek talán azok tekinthetők, amikor egy alacsony, 30-40 centiméteres lábazaton (anyaga kő, műkő beton, ritkábban téglá) mintegy 140-150 centiméter magaságig léc, egyszerűbb acélelemek vagy ritkábban kovácsoltvas alkotják a kerítés anyagát.

Javasolt a karakter sokszínű tradícióban megjelenő minták követése. Kerülendő a magas, átláthatatlan kerítések, illetve az egyszerű drótkerítések alkalmazása.



Kertek

A karakter utcáin jellemzően gyümölcsfákból álló növénycsoportokat látunk. Ahol a légvezetékek miatt lehetőség van rá, ott egységes koncepció alapján utcafásítás javasolt. Ahol erre nincs mód, ott a telkek előtti zöldsávok kialakításában és fenntartásában a lakók is szerepet vállalhatnak. Ezekbe a sávokba maximum 1 méter magasságú cserje ültetése javasolt. A karakter kertjeire a funkcionalitás jellemző, kevés helyen látni díszkertet, ott is leginkább az előkerti szakaszra korlátozódik. A kerteket változatos kiültetéssel lehet feldobni, ebben segítenek a virágzó és a színes lombú cserjék, évelők. Az előkertek és a kerítés előtti „utcakertek” a település arculata szempontjából különösen fontosak, hiszen az utcakép formálásában is szerepük van.

A kertek végeiben álló gazdasági épületek és ezzel együtt a gazdasági funkció lehatárolása növényfuttatással vagy keskeny sövények telepítésével kedvező megoldást nyújt.

Kedvezően befolyásolja az utcaképet a néhány helyen megjelenő kerítésfronti sövény, az előkerti díszkertek és változatosabb díszfák megjelenése kerten belül is. Kerülendőek a 2-3 méter magas átláthatatlan falat képező örökzöld ültetések, helyettük alacsonyabb lombhullató térhatárolók kedvezőbbek.



KERTVÁROSI KARAKTER: arculati és általános jellemzők

A jelenleg - aránylag - kis kiterjedésű területet a Béke, Barátság és a Gagarin utcák beépítése alkotja, de a város további lakóterület fejlesztése is e területek környezetében tervezett.

A 1960as 80-as években beépült terület alapvetően két eltérő épült típus jellemzi. A Gagarin utcában földszintes sorházakat, a két másik utcában kertvárosias – oldalhatáron álló - beépítést találunk. A lakóházakhoz kapcsolódnak ugyan melléképületek, de ezek már csak ritkán szolgálják az állattartás céljait, inkább műhelyek, gépkocsi tárolók funkcióit látják el.

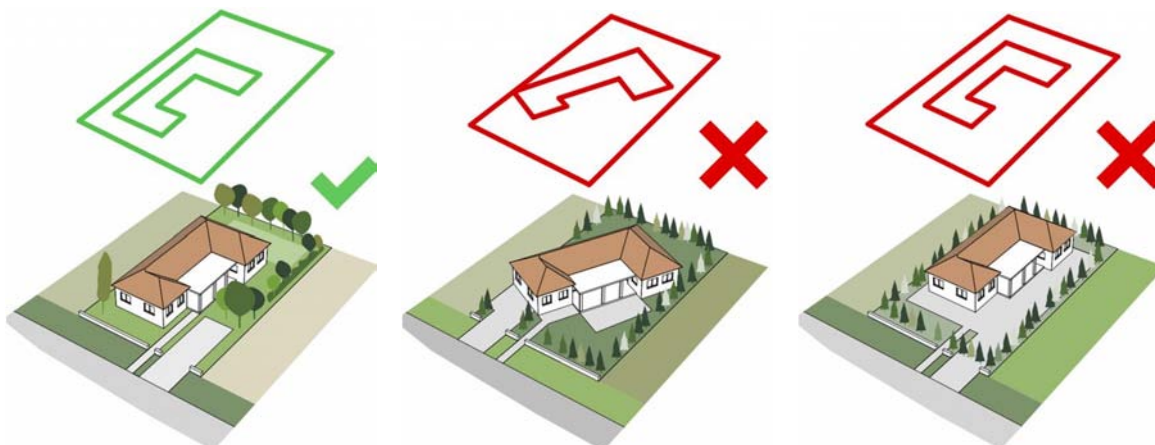


AJÁNLÁSOK

Telepítés

A településrészen a főépületek jellemzően 3-5 méteres előkerttel, oldalhatáron álló módon kerültek kialakításra.

Nem elfogadható az épületnek az utca vonalától elforgatott vagy hátrahúzott rendszerű telepítése.



Magasság

A karakterre jellemző a földszint plusz tető illetve egy szintes beépítés. Ennél magasabb épület elhelyezése semmiképpen sem javasolt.



Tetőforma és tetőhajlás

A karakterre jellemző, hogy a tető kialakításában követi a településen meglévő hagyományokat. A jellemzően 40-45 fokos hajlásszögű, egyenes vonalú nyereg- vagy sátoztető az uralkodó forma. A tetőtér-beépítéseknél gyakori megoldás a fióktető alkalmazása. Javasolt a karakter megőrzése érdekében elkerülni az alacsony hajlásszögű tetővel tervezett, mediterrán hatású házak építését.



Homlokzatképzés, anyaghasználat, szín

Az épületek tömegformálása során a kialakult arányok megtartására kell törekedni, de legalább a közterületről érzékelhető tömegnek illeszkednie kell a környezetéhez.

Az új házaknál a változatos anyaghasználat és színezés a jellemző, de ügyeljünk arra, hogy a feltűnő színű festéket, burkolóanyagot az épület homlokzatára, fémlamezt vagy műanyagot a tetőfedésre ezen a településrészen se használjunk.

A településképet nem rontja a színvilág változatossága, de fontos, hogy a különböző árnyalatok a meleg színek skálájában maradjanak, amelyek közül is a pasztell változatok használatát szorgalmazzuk.



Ajtók, ablakok

A karakterre összességében a modernebb stíuselemek használata a jellemző, így az ablakok általában nagyobbak, osztásrendjük kevésbé kötött.

Árnyékolásra a zsalúzia- vagy a redőnyszekrény rejtett kialakítású megoldása javasolt, mert az a homlokzat egységét nem bontja meg.

A falusi karakter oszlopos tornácai szép, követendő példák lehetnek. Új épületeinken a szélesített, vagy terasz fedésként használt ilyen külső tér az épület legkellemesebb helyét, helyeit alkothatják.

Részletképzés

Egy épület hangulatát, összképét a részletek határozzák meg. Ha ezek a részletek nincsenek összhangban, akkor az egész épület harmóniája veszik el. A kis építészeti elemeknek, díszítéseknek a szerepe ugyanolyan fontos, mint például a tömegnek vagy tetőkialakításnak, mert egy túldíszített, a környezetéhez képest túlrészletezett épület ugyanúgy összképromboló hatású lehet.

Fontos a stílusbeli és a hely szelleméhez igazodó részletképezések alkalmazása is.



Kerítések

A kerítések szempontjából itt is változatos megoldásokkal találkozhatunk. A javasolt forma a kő vagy akár nyerstégla lábazaton álló lécs- vagy fémkerítés, amely látni engedi a házak homlokzatát és az előkert az utcáról. Szintén támogatott a sövények kerítésként történő alkalmazása.

Kertek

A karakterben az utcák menti zöldsáv zömében gyepterület, díszkertként való hasznosítása és egységes utcafásítás csak néhány helyen látható. Ahol lehetőség van rá az utcaszélesség és közművek függvényében, ott egységes koncepció alapján javasolt a fásítás. Ahol erre nincs mód, ott a telkek előtti zöldsávok kialakításában és fenntartásában a lakók is szerepet vállalhatnak. Jó példája ennek a Széchenyi utca keleti oldalán telepített sövény sor az utcakertekben.

A meglévő fás növényállomány megőrzendő mind a közterületeken, mind a magánkertekben. Az előkertek a település arculata szempontjából különösen fontosak, hiszen az utcakép formálásában is szerepük van. Az előkertekbe maximum 1 méter magaságú növényzet ültetése javasolt. A kertek végeiben álló gazdasági épületek és ezzel együtt a gazdasági funkció lehatárolása növényfuttatással vagy keskeny sövények telepítésével kedvező megoldást nyújt.



GAZDASÁGI TERÜLET KARAKTER: arculati és általános jellemzők

Mágocson alapvetően két nagyobb gazdasági funkciójú terület alakult ki a település északnyugati, illetve délkeleti szegélyén, amelyet több, foltszerűen elhelyezkedő terület egység (például benzinkút) egészít ki. A két gazdasági zóna funkciója eltérő, a nyugati inkább ipari, a keleti mezőgazdasági (állattenyésztő) karakterű. Mindkét terület bővítésére lehetőséget biztosít a rendezési terv.



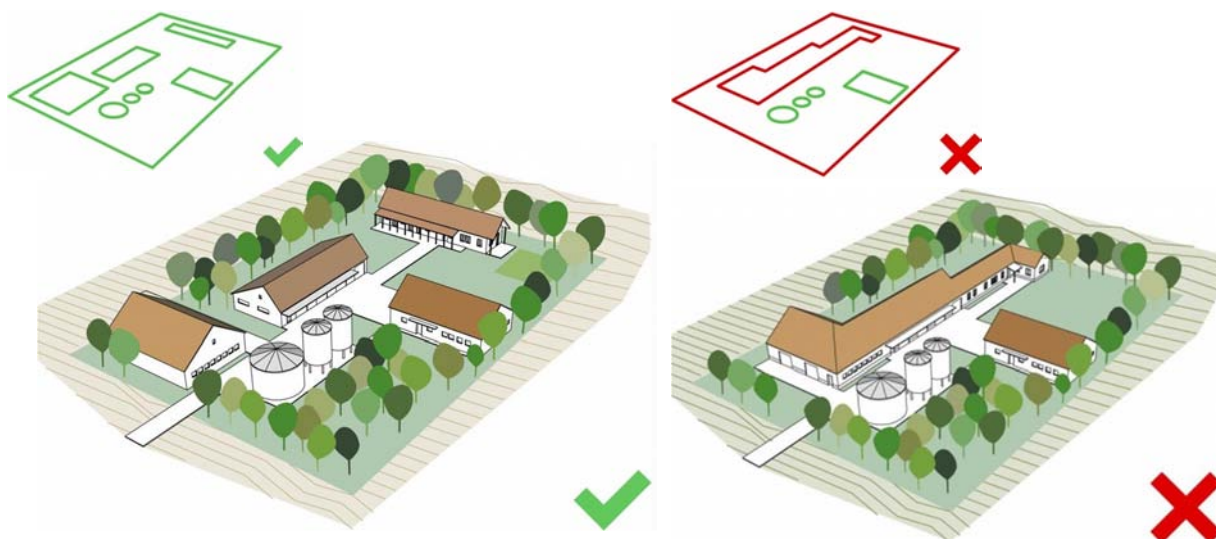
AJÁNLÁSOK

Beépítés, magasság elrendezés

A területen alapvetően szabadon álló beépítéssel helyezkednek el sokszor viszonylag nagyméretű, csarnokszerű építmények. A több szintet meghaladó épületek elhelyezése kerülendő, hacsak ezt technológiai okok nem indokolják.

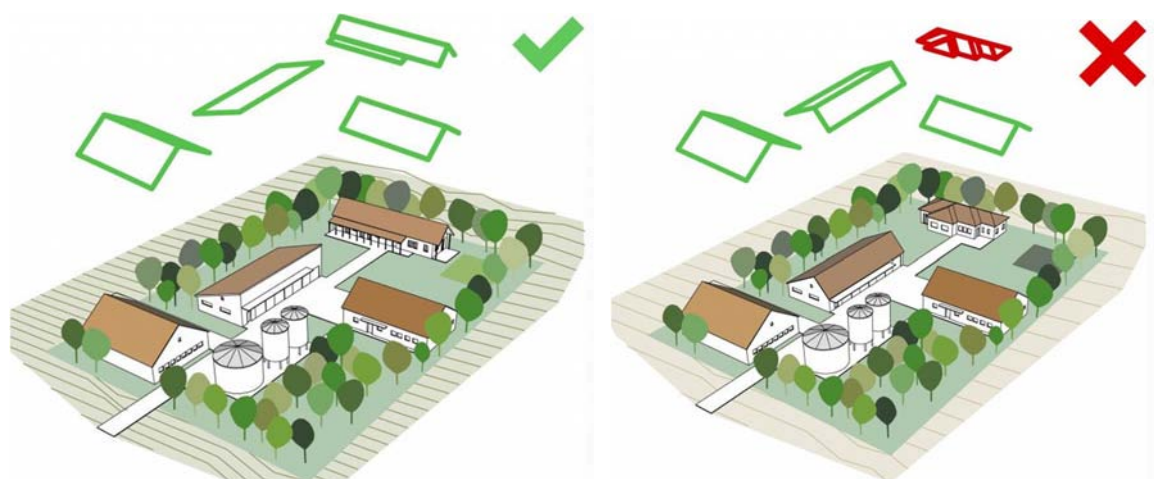
A túl szoros, tagolatlan telepítés nem javasolt.

A telek beépítésekor, a gazdasági funkcióból eredő nagyobb környezeti terhelést igyekezzünk ellensúlyozni több zöldfelület létrehozásával. Ennek megfelelően az épületek közvetlen és közvetett környezetében javasolt kétszintű, illetve háromszintű növényállomány ültetése (fák, bokrok).



Tetőforma és tetőhajlás

Ezen a területen is a magastetők alkalmazása a jellemző, a helyi viszonyokhoz alkalmazkodva sokszor a lakóterületeknél alacsonyabb hajlásszöggel, amit az épületek szélessége indokol.



Homlokzatképzés, anyaghasználat, szín

Az ipari vagy mezőgazdasági építmények, csarnokok elhelyezésénél is törekedni kell a tájba és az helyi építészeti hagyományokba történő illeszkedésre.

Nem elfogadható a rikító színekben pompázó acélvázás csarnokok kihelyezése. Homlokzaton – mérlegelve az épület méretét és a környezetben elfoglalt helyét, javasolt a környezetbe (égbolt, talaj) olvadó színek - például grafitszürke, antracit, vagy a meleg, visszafogott föld színek - használata, a csillogó felületek kerülése.

Kertek

Mivel a gazdasági területek szomszédosak a lakóterületekkel, így látványuk szerepet kap az egész település arculatában. Tájba illesztésük céljából a teljes telket körülvevő védő növényzóna telepítése javasolt. Kedvező megoldást nyújtanak az 5-6 méteres tőtávolsággal telepített fasorok, ahol a lombkoronaszint záródni tud, valamint a kerítésfronton ültetett sövény. Sövény esetében nem javasolt a 3-5 méter magas, örökzöld sövény telepítése, helyette az 1-2 méter magas lombhullató növényfal kedvezőbb látványt nyújt. A fehérakác visszaszorítása ezeken a területeken is fontos feladat.



KISKERTES KARAKTER: arculati és általános jellemzők

A település külterületén a belterülettől néhány száz méterre északon találjuk meg azt a két kisebb dűlőút által feltárt, mintegy 6,7 hektárnyi területet, amely történetileg kialakult szőlőhegynek tekinthető. Ma már inkább gyümölcsfák a jellemzőek és a préházak is részben átalakultak, így a mezőgazdasági mellett pihenőfunkciót is betöltenek.

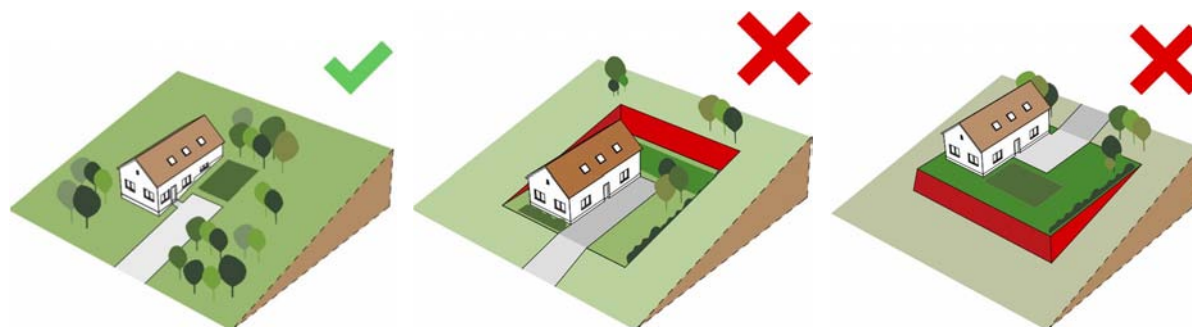
A kertes mezőgazdasági területek mozaikos tájszerkezete mind ökológiai, mind esztétikai szempontból igen kedvező, ezért annak megőrzése fontos célkitűzés kell, hogy legyen. Ennek érdekében nem javasolt a kialakult parcellák és zártkerti telkek összevonása, valamint a meglévő külterületi fasorok, erdősávok, cserjesávok irtása.



AJÁNLÁSOK

Telepítés, magasság

A szabadon álló épületek jellemzően alápincézettek. A lejtő oldalában álló épületek földszintje voltaképpen pinceszint, amely egy használati szinttel egészült ki. A részlegesen bevágott, illetve terepre illesztett házak harmonikusan illeszkednek a tájba. Ezt a jelleget mindenképpen érdemes megőrizni, így nem támogatott sem a túl nagy, sem a túl magas, vagy a természetes lejtőformákat túlzott földmunkákkal átalakító épületek elhelyezése.



Tetőhajlás, tetőforma

A karakterre jellemzőek a 40-45 fokos hagyományos nyeregetetők, de bizonyos esetekben a jobb helykihasználás (tetőtér-beépítés miatt) gyakran az alpesi jellegű, merdek, 50-55 fok körüli hajlásúak is megjelennek. A tető hajlásszögét a környezethez illeszkedően szükséges kialakítani, és törekedni kell az egyszerű kialakításra.

A törtvonalú tető kialakítása sem javasolt.



Homlokzatképzés, anyaghasználat, szín

A karakteren belül az épületek anyaghasználata és színezése változatos. A téglák és a terméskő sokszor díszítőelemként is megjelenik. A homlokzatokat meghatározzák a boltíves formák például ajtók, ablakok keretezésében vagy terasz bejáratában. A színválasztásban a fehér mellett javasolt a tájba illeszkedő színek alkalmazása, mint a barna, a zöld árnyalatai, vagy az okker, a tört fehér és bézs.

Tartózkodni kell az ideiglenes „építmények”, sufnik, barakkok elhelyezésétől. A tetőfedésnél a kerámia-cserép és a pala preferált anyag, a hullámlemez, vagy a tető harsány színezése nem elfogadható.



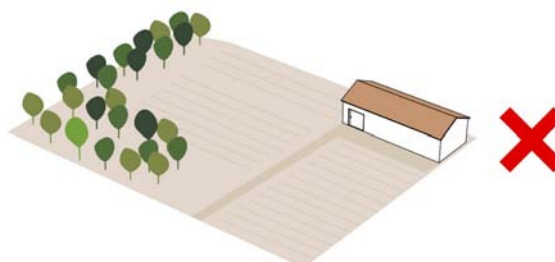
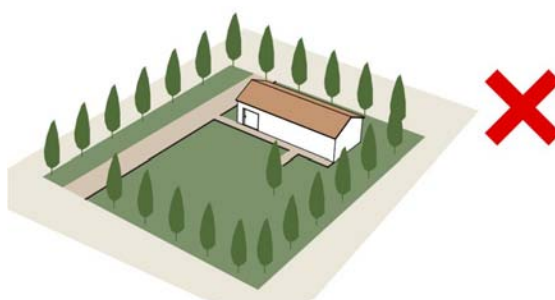
Kerítés

A kiskertes karakterben jellemzően kerítés nélküli telkeket találunk. Amennyiben a kerítés mégis indokolt, sövények kerítésként történő alkalmazása mellett a természetes anyagú (elsősorban fa), áttört kerítés építése a javasolt.



Kertek

A telkek lehatárolására kedvező megoldás a maximum 1 méter magasságú sövény. Az ennél magasabb, vagy örökzöld sövények telepítése kerülendő. Dísznövények telepítésére az épületek közvetlen környezete javasolt, a telkek többi részén az őshonos növényzetet javasolt alkalmazni a táj jellegének megőrzése miatt. Színes lombú egyedek, vagy alakilag különleges fajok tömeges alkalmazása kerülendő a külterületen és a kiskerteknél egyaránt.



BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT KARAKTER

A tájkarakter fejezet részletesen tárgyalta Mágocs táji adottságait. Jelen fejezetben a cél a táji környezetben megjelenő gazdasági jellegű birtokközpontok, majorok rekreációs területek építészeti megjelenéséhez ajánlások megfogalmazása a lakóterületi karakterekhez hasonlóan.

A beépítésre nem szánt jelleg megtartása érdekében az építési beavatkozások során a tájba illesztés, a tájkarakter megóvása az elsődleges szempont a tájképvédelemmel nem rendelkező területeken is.



AJÁNLÁSOK

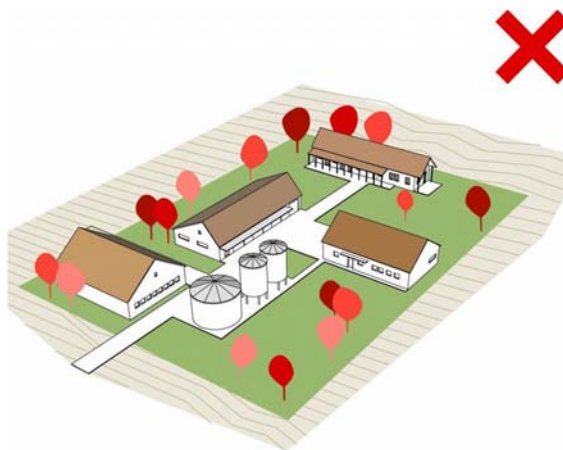
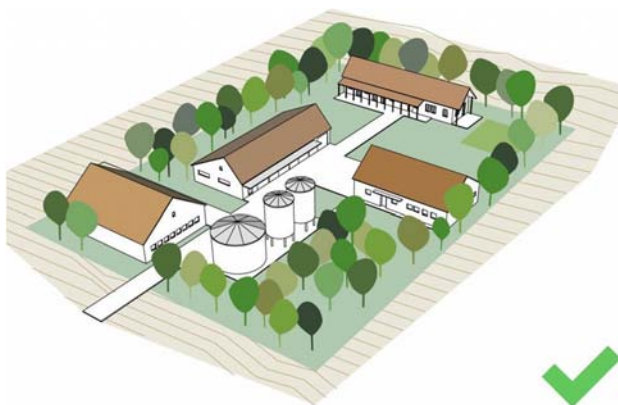
Telepítés, magasság

A beépítésre nem szánt terület jelenlegi karakterének megőrzése fontos célkitűzés. Alapvetően az új épületek elhelyezése esetén is törekedni kell a lehető legkisebb mértékű beavatkozásra.

Beépített terület esetén növényzettel határolt különálló – nem egybefüggő – épület-tömegek alkalmazása, horizontális épületkialakítás javasolt.

A magas, többszintes házak elhelyezése nem támogatott.

Különösen a rekreációs funkciót is betöltő északi részen javasolt a visszafogottság, alacsony és kis alapterületű épületek létrehozása. A vízfolyások természetközeli állapotának megőrzése, a természetes mederfolyamatokhoz alkalmazkodó kezelése javasolt.



Tetőforma és tetőhajlás

A tájba illő, alacsony hajlásszögű tetők kialakítása javasolt, nyereg, vagy sáttortetős formában. Lapos tetők, illetve a 45 foknál meredekebb nyeregetetők létrehozása nem támogatott.



Homlokzatképzés, anyaghasználat, szín

A színekben itt is a föld színek (barnát, zöldet) használata javasolt. Az anyaghasználatban a téglá és a cserép, a fa a terméskő lehet a legjobb megoldás, a fém, hullámlemez, hullámpala ugyanakkor kerülendő.

Kerítések

A karakterhez alapvetően a kerítés létrehozása nem illeszkedik. Amennyiben az mégis indokoltnak tűnik, akkor a legjobb megoldás az élő sövény (esetleg drótkerítéssel „megerősítve”).



UTCÁK, PARKOK KÖZTEREK

Mágocs közterületei változatosak magukon viselik a kialakításukra és formálásukra tett gondos közösségi erőfeszítések nyomait. A kisvárosias karakter kapcsán tettünk már említést a közterekről, mint az arculat fontos hordozóiról, ugyanakkor ezek minden karakter estében fontos igazodási pontot jelentenek.



AJÁNLÁSOK

Burkolat, járda

A település utcái a belterületen aszfaltozottak. A járdák, amennyiben vannak, szintén beton-, vagy asztalborításúak. A kisvárosias karakterben több helyen is betonelemekből kialakított, gyalogos felületekkel találkozhatunk. Ezeknek a kiterjesztése elsősorban a kisvárosi karakterben indokolt. A falusias karakterben a járda és a vízelvezető árok, a telket az úttesttől elválasztó füves területsáv rendezettségére kell törekedni. A betonelemek használata itt nem indokolt. A kertvárosias karakterben a közterületek alakításánál a zöld növényzet (pázsit, illetve cserjék, sövények stb.) kell, hogy főszerepet játsszon.



Utcabútorok

Jelenleg utcabútorok elsősorban csak a kisvárosi karakterben kerültek elhelyezésre.

Utcabútorok, információs táblák kiválasztása során továbbra is törekedni kell az egységes települési arculat kialakítására, természetes anyagok használatára. A közterületi berendezések típusának, méretének megválasztása során a környező beépítés léptékét, építészeti arculatát, meglévő növényzetet figyelembe kell venni - kerülni kell a magas, kirívó kialakítású, színű berendezéseket.



Utcabútorok elhelyezése és ez által, a terület köztér jellegének megerősítése javasolható a falusias karakter bizonyos meghatározott részein, például a József Attila és a Deák utcák találkozásánál, vagy más helyeken, ahol erre a kellő tér biztosítható.



Reklámfelületek és hirdetőtáblák

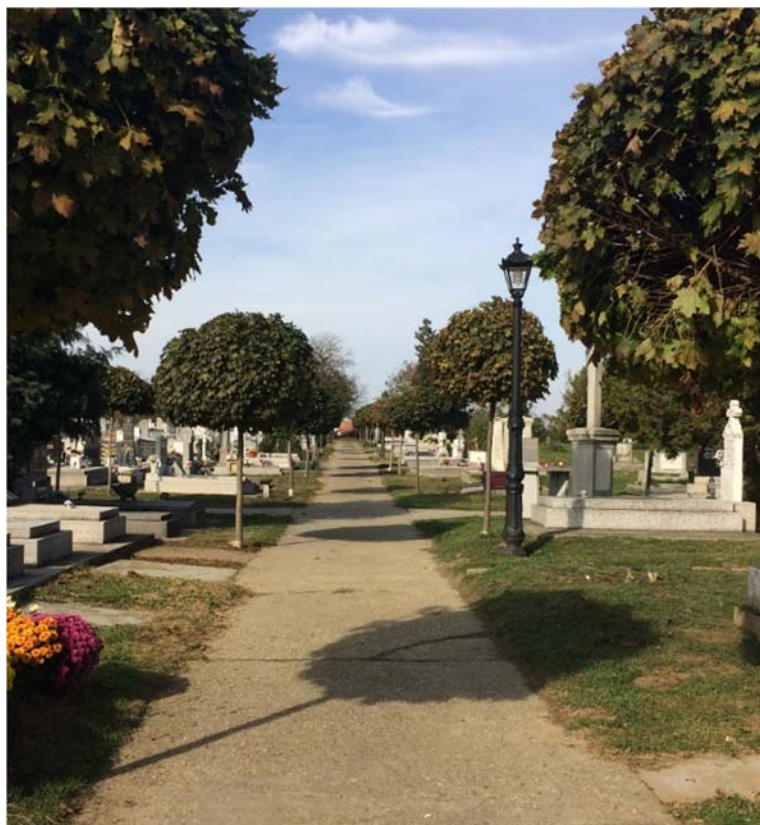
A hirdető táblák, reklámok mindennapi életünk részei. Az utcákat, tereket – a legforgalmasabb helyeken – elárasztják a hirdetések, amely rendezetlen utcaképet eredményezhet. Mágocs esetében a kisvárosias karakterben a kereskedelmi funkció sűrűsödése megeremti az igényt a reklámok elhelyezésére. A településközpont üzlethelyiségeinél az eleganciára, a visszafogottságra és a harmonikus szín- és betűhasználatra érdemes törekedni, kerülve a neonfényeket, a harsány színeket és a nagy reklámfeliratokat.

Épületeken, telken elhelyezésre kerülő hirdető jellegű építmények, táblák készítésénél törekedjünk arra, hogy alkalmazkodjunk az épület karakteréhez, anyaghasználatához. Előnyben részesítendő az épületen betűgrafikaként megjelenő feliratok. A háromdimenziós, jól megválasztott igényes betűtípus a homlokzat építészeti elemeihez, tagozataihoz harmonikusabban illeszthető, mint a táblákra sűrített reklámfeliratok. Az épülethomlokzaton konkrét termék megjelenítése nem ajánlott. A homlokzaton és a hozzákapcsolódó felületeken a termék- és ételfotók elhelyezése kerülendő.



Temető

A temető kialakítása, rendezettsége is szerepet játszik egy település arculatának kialakulásában. A temetőhöz vezető út fásítása hozzájárul a kedvező településképhez. A temetőn belüli központi fasor karaktert ad a területnek. A temető kapcsán fontos a történeti sírkövek megőrzése.



Készült Mágocs Város megbízásából, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben meghatározottak figyelembevételével

Polgármester: Hónig Mária

Főépítész: Hajdú Csaba

www.magocs.hu

Készítette: Kordé János Márk

Szerzők: Baracsi Viktória, Pírisi Gábor, Trócsányi András, Tóth Réka

Szerkesztő: Baracsi Viktória, Pírisi Gábor, Kordé János Márk

Fotó: Baracsi Viktória, Trócsányi András, Pírisi Gábor, Máté Éva, Tóth Réka,
repulostomi (internet)

Felhasznált források:

Építészeti útmutató ábrái: Lechner Tudásközpont

magocs.hu, Mágocs hatályos településfejlesztés és rendezési eszközeinek dokumentumai, régi térképek: www.mapire.eu/hu, hungaricana.hu, Térkép a Google Earth Pro segítségével.

Mágocs, 2017.