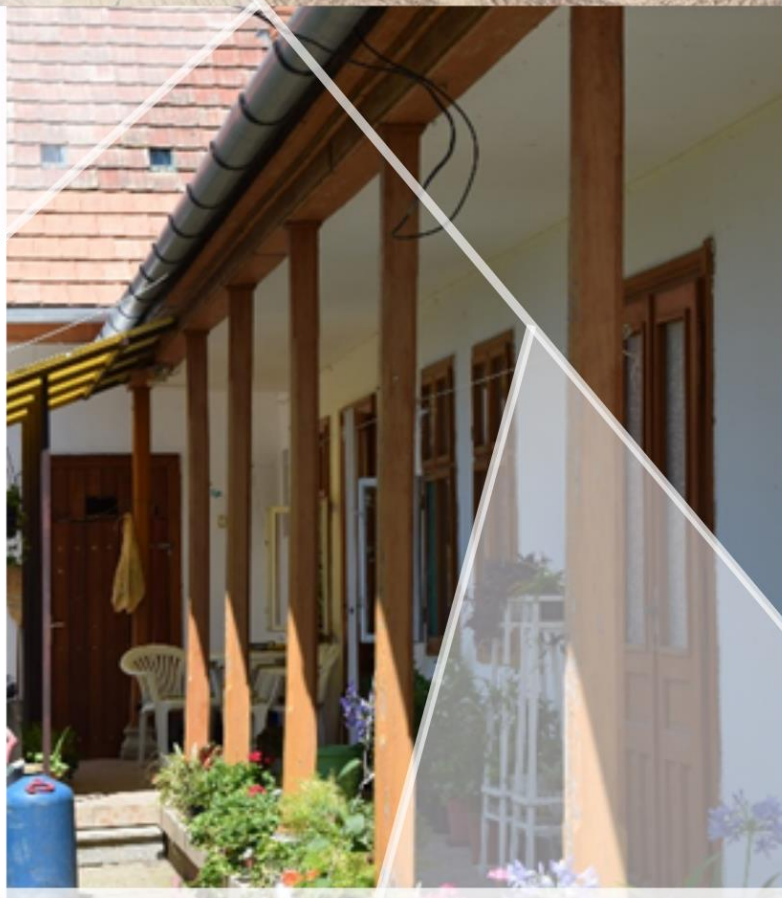
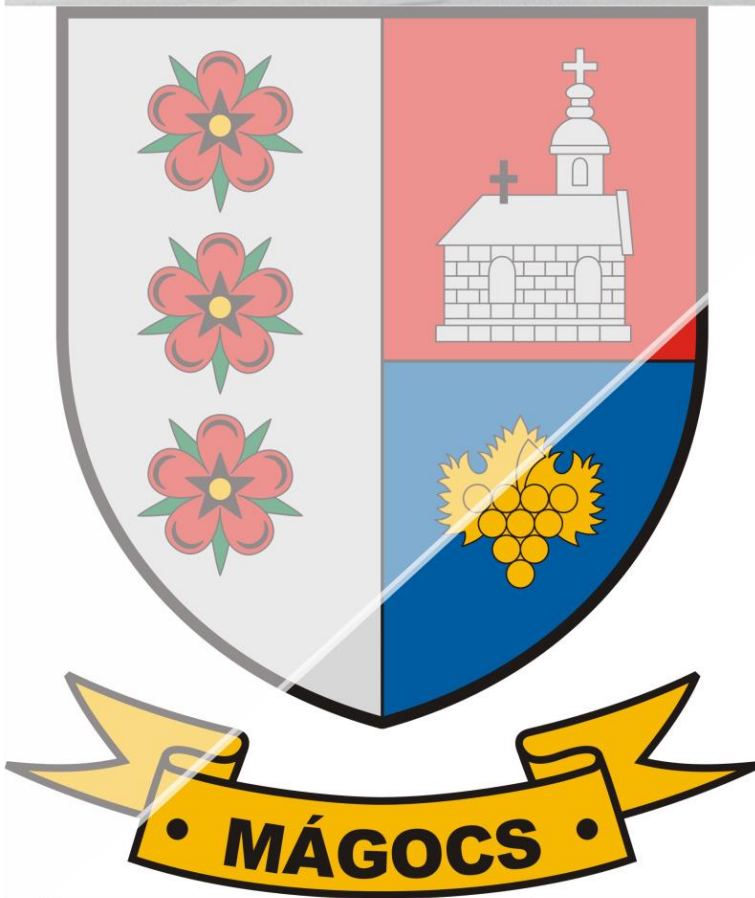
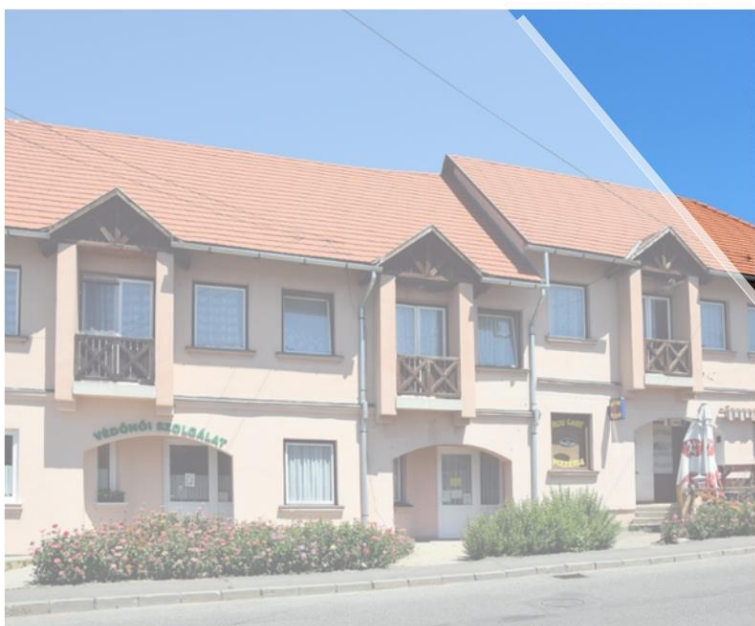




Mágocs Város Települési Arculati Kézikönyv 2017

Tartalomjegyzék

Bevezetés.....	3
Mágocsról röviden	3
Mágocs épített öröksége és védelme.....	5
Országos védettséget élvező elemek	5
A római katolikus templom	5
Helyi védettséget élvező elemek.....	6
Lakóházak.....	6
Keresztek, szobrok, emlékművek.....	9
Természeti-táji örökség.....	12
Karakterek, településrészek	12
Kisvárosi karakter	13
Arculat és általános jellemzők.....	13
Ajánlások	18
Falusias karakter	25
Általános jellemzők.....	25
Ajánlások	28
Kertvárosias karakter	35
Általános jellemző	35
Ajánlások	35
Gazdasági területek.....	39
Általános jellemzők.....	39
Ajánlások	39
Kiskertes karakter.....	40
Általános jellemzők.....	40
Ajánlások	41
Beépítésre nem szánt terület karaktere	43
Általános jellemzők.....	43
Épületek elhelyezésével kapcsolatos ajánlások.....	43
Tájgazdálkodással kapcsolatos ajánlások.....	44
Utcák, parkok köztetek	45
Általános jellemzők.....	45
Ajánlások	45

Bevezetés

Minden település egyszeri és megismételhetetlen emberi alkotás, az ott élő emberek által, a táj adottságait kihasználva korokon átívelő módon megteremtett és folytonosan újrateremtett épített környezet. Minden településnek, 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 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 hátaikat 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 Mész-patak 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 Dombóvárt Bonyháddal összekötő útvonal), részben a hátat felszabdalo észak-déli futású völgyek játszottak fontos szerepet.



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 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 elveszette, 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 járásszékhelynek 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, védelme

Egy-egy közösség öröksége sokoldalú és szerteágazó, bizonyos értelemben minden olyan elem, amely alkalmas a múlt megidézésére. Ebben az értelmezésben egy-egy település épített környezete örökség. A környezetet ugyanakkor nem csak megőrizni, hanem aktívan alakítani is fontos, ezért minden közösség szelektálni kénytelen, hogy kiválassza a megőrzésre elsősorban méltó, értékeket hordozó elemeket. Az igazi kihívást ebben a folyamatban nem is csak a kiválasztás maga jelenti, hanem hogy védett érték, a megőrzendő forma olyan funkcióval, tartalommal legyen megtölthető, amely rendeltetésszerű használatán keresztül nem rombolja annak értékeit. Ez a kihívás Mágocson is megjelenik, ahol az örökség legkarakteresebb, a városra talán leginkább jellemző elemeit jelentő lakóépületek sokszor nehézséget okoznak a megfelelő állapot fenntartásával idős lakóinak.

Országos védettséget élvező elemek

A római katolikus templom

A település egyetlen országos műemléki listán szereplő objektuma a Sárló Boldogasszony tiszteletére felszentelt római katolikus templom a 19. század elején épült, 1805-ben szentelték fel. A copf-stílusú, egyhajós épület a település középpontjában, kisebb magaslaton emelkedik, de a parkosított környezetében álló fák miatt egyébként arányos tömege nem nehezedik rá a város látképére. Az épület homlokzata szinte csak jelképesen tagolt, a torony a fal síkjába illeszkedve emelkedik ki. A tagolásról oszlop-imitációk gondoskodnak, klasszicizáló formát kölcsönözve az épületnek. Az inkább barokkos hatású, bár

annál kissé zömökebb tornyát félköríves záródású ablakok és a toronysisak alsó pereménél kialakított órák tagolják. A templom - köszönhetően egy néhány évvel ezelőtti felújításnak - kiváló állapotban van, környezete is rendezett.



Helyi védettséget élvező elemek

Lakóházak

Mágocson az önkormányzat döntései értelmében a szakértők javaslatára elsősorban hagyományos lakóházak kerültek fel a helyi védettséget élvező objektumok listájára. A tömeg- és homlokzatalakítások, a tornác egyes részmegoldásai a legjellegzetesebb védendő elemei ezeknek a házaknak. Sajnos nem mindegyik van ideális állapotban. A védett épületek, objektumok listáját a 3/2006. (IV.01) önkormányzati rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.

A helyi védelem alatt álló lakóházak azért nagyon fontosak, mert sok esetben a legtisztábban jelenítik meg azokat a karakter-elemeket, amelyeket a település jelenlegi és jövőbeni alakításakor is érdemes felhasználni, továbbgondolni. Különösen figyelemre méltóak a tornácok kialakításai, amelyek alaptípusában számtalan variáció figyelhető meg anyagban, színben és formavilágban. A másik igen jellegzetes részletet a szinte minden házon megjelenő, és elemeiben kicsit különböző ablakkeretezések jelentik. A homlokzat sokszor nagyon díszes, vakolat-minták, koronázó-párkányok tagolják. A színek választéka is nagy, noha ezek mára már sokszor megkoptak, de szokásos sárga-okker és barna színezéseken

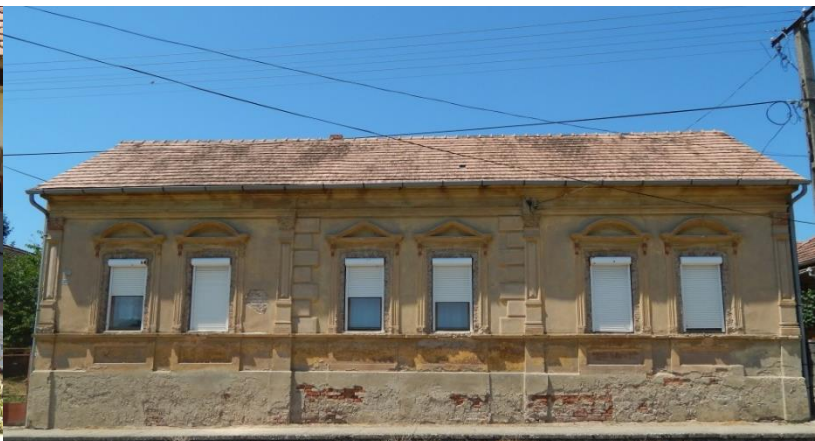
túl többször előkerül a világoskék is. Sokszor figyelemre méltóak a kerítések, és ahogy mindenhol a Hegyháton, itt is érdemes figyelni a házakhoz tartozó melléképületek, keresztcsűrök kialakítására, azok kifejezetten műves kivitelére is.

Megtalálható ugyanakkor egy másik típus számos szép képviselője is, a kisvárosias, utcával párhuzamosan forduló homlokzatú földszintes lakóépületek. Itt a homlokzat tagolását nem csak az általában szimmetrikusan elhelyezett ablakok (négy, hat), hanem függőleges elemek, például pilaszterek tagolják.



Fontos felhívni a figyelmet arra, hogy a védett épületek által hordozott örökség megőrzése fontos feladat, és nem is egyszerű. A házak tömegét érintő átalakításokon túl nagyon gyakoriak a nyílászáró-cserék, amikor gyakran a karaktertől idegen, műanyag-keretes ablakok beépítése rontja el az összképet.





Keresztek, szobrok, emlékművek



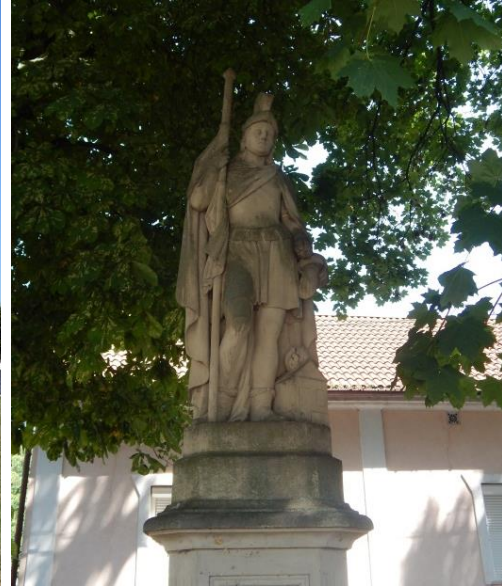
Mágocs bővelkedik út mentén állított keresztekben. A katolikus népesség számára elsősorban a hála, a hit kifejezése, a megemlékezés jelentette a legfőbb okot keresztek állítására, amelyek közül a 19. század második felében és a 20. század elején több is létesült Mágocs közterületein. Anyaguk általában kő, ritkábban fém, gyakran mellékalakkal (Madonnával) díszítettek.





Mágocs közterületein álló szobrok és emlékművek alapvetően és legnagyobb részben egyházi indíttatásúak. Ezeket a mélyen hívő helyi német és magyar lakosok állíttattak. Érdeemes kiemelni, hogy a legtöbb esetben a szobrok rendezett környezetben állnak, amely kiemeli szépségüket. Ide értendő a kálvária is, amely korábbi elhanyagolt állapotából és helyéből került kiemelésre, felújításra, és a temetőben való elhelyezésre. A legfontosabb és talán a legjelentősebb alkotás a Templom téren található Szentháromság szobor, aminek fontos szimbolikus, téralkotó szerepe is van a városban.





A másik típusba az emlékművek tartoznak: világháborús emlékmű a hősi halottak névsorával és emléküket vigyázó turulszoborral a Szabadság utcában.

Természeti-táji örökség

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.

Karakterek, településrészek

Mágocs gazdag történeti és építészeti hagyományai még az aránylag egységes földrajzi térben is tagolt struktúrát alakítottak ki. Az eredetileg aránylag homogén társadalomszerkezetből fakadóan a differenciált fejlődés alapja az urbanizáció, városiasodás volt. Ez gyakorlatilag azt jelentette, hogy a település centrumában megnövekedett a területhasználat intenzitása, valamint tagoltsága. Kialakult egy kisvárosias beépítési típus, megjelentek a település magasabb rendű funkciói, valamint – jellemzően tudatos és átgondolt fejlesztés eredményeként – olyan többfunkciós közterek, amelyek szintén inkább városi jegyekként írhatók le. Ehhez, az arculatában egyre városiasabb belső maghoz képest a némileg távolabb eső utcákban jórészt nem csak a beépítés eredeti rendje maradt meg, hanem az épületállomány igen jelentős része is.

További eltérő karaktert köszönhet Mágocs az 1980-as évek végén kibontakozó kertvárosias beépítési hullámnak. A település északnyugati részén, a Béke és a Barátság utcákban ez a terület kapcsolódik a korábban meglehetősen periférikus helyzetben lévő sorházas beépítésű Gagarin utcához. Ezen a területen a lakóházak megépítésekor a hagyományos falusi (gazdasági) kiegészítő funkciók vagy meg sem jelennek, vagy alárendelt szerepet játszanak.

A település lakóterületeinek minden megmaradt része falusias karaktert hordoz. Noha ezekben az utcákban is előfordulnak szórványosan olyan házak, amelyek az elmúlt évtizedekben épültek újjá, vagy épültek át, de azt mondhatjuk, hogy itt az oldalhatáron álló beépítés az uralkodó. A lakóépületek maguk, vagy hagyományos parasztházak (itt találjuk a helyi védelem alatt álló objektumok igen jelentős részét), vagy a 20. század második felében épített, sátortetős épületek. A lakófunkción kívül egyéb (kereskedelmi-szolgáltató jellegű) szerepkörök szintén csak elszórtan bukkannak fel.

Szintén önálló, az előzőeknél lényegesen markánsabb arculatú, de szintén meglehetősen kis kiterjedésű terület a szőlőhegy. Ez már a település külterületén található, a beépített terület szélétől mintegy 500 méternyi távolságra. A préházak között ma már inkább hétvégi házként, üdülőként (is) hasznosított épületeket találunk, amelyek harmonikusan illeszkednek az észak felé néző domboldal lágy vonalaihoz.

A település gazdasági funkciói (ebben az esetben inkább agrár, mint ipari tevékenységekről van szó) három jól elkülönülő területen koncentrálódnak, az északnyugati, a délkeleti, valamint a déli kivezető utak mentén, utóbbi lényegesen kisebb, mint az előbbi kettő. Beépítésbeli eltéréseket legfeljebb csak a déli terület mutat. Ezek az agrár-ipari zónák Mágocs környezetének fontos formálói.



Kisvárosi karakter

Arculat 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.

A kisvárosi karakter elsősorban a településszerkezeti tervben településközpontként lehatárolt területekkel van átfedésben, de magában foglal lakófunkciójú területeket is. Területe mintegy 15 hektár, és legfontosabb jegye, hogy itt összpontosulnak a különböző szolgáltatások: a polgármesteri hivatal révén az igazgatási, az általános iskola kapcsán az oktatási, valamint egészségügyi (egészségház, gyógyszertár), kereskedelmi-szolgáltató,

hitéleti (római katolikus templom) funkciók. Ugyancsak fontos jellegzetesség, hogy a többi karaktertől eltérően jelentős számban találunk itt közterületeket, olyanokat, amelyek nem csak közlekedési, hanem jóléti célokat is szolgálnak, illetve a település képének fontos formálói.



Az arculatot a lakó- és középületek, a hozzájuk kapcsolódó közterületek, azok burkolata, zöldfelületei, utcabútorai és emlékművei alakítják. A legfontosabb elemek egyike a terület legmagasabb részén, egy kisebb domb tetején magasodó Sarlós Boldogasszony római katolikus templom. A város egyetlen templomaként egyben a legmagasabb épület is, ugyanakkor elhelyezésének sajátosságai kicsit el is távolítják és háttérbe is húzzák a központon belül, hiszen magas fákkal beültetett, parkosított terület veszi körbe. Így sokkal kevésbé hangsúlyos, mint ami méretéből következne.

A közigazgatási épületek arculat-formáló hatása viszonylag szerény. Egy részüket még az 1960-as évek végén, 1970-es évek elején emelték, és jellemzően az elmúlt 10 évben felújították, modernizálták. Ilyen épület a szolgálatot ház a Szabadság utca teresedésében, az egészség ház és a művelődési ház, míg a könyvtár még régebbi gyökerekkel rendelkezik. Az általános iskola nagyméretű épülete szabadon álló beépítésű, telkének közepén, az utcáfronttól mintegy száz méterre, jórészt takartan helyezkedik el, így meglehetősen jellegtelen tömbje szintén kevésbé járul hozzá az arculat kialakításához. Ezen kívül a felsorolt közigazgatási épületek jellegükben inkább nagyméretű lakóházakra emlékeztetnek. A szolgáltatók, kereskedelmi egységek is általában átalakított lakóházakban kapnak helyet, néhány kivételtől eltekintve.

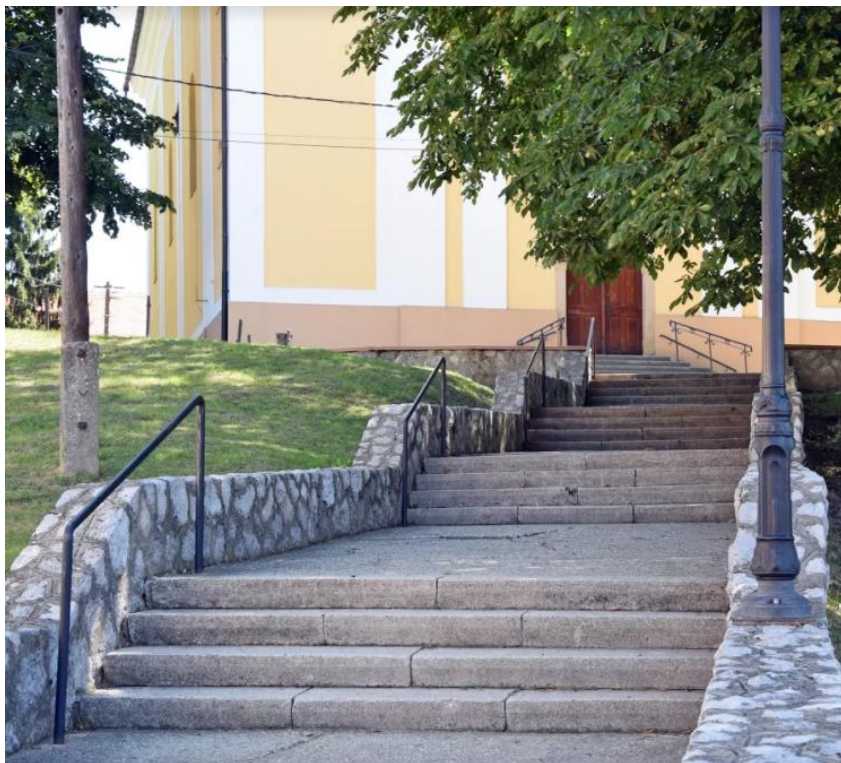


Az arculat fontos eleme ugyanakkor az a néhány közszolgálati és kereskedelmi funkciókat magában foglaló épület, melyet már a rendszerváltozás után emeltek. Ilyen egy élelmiszer-áruháznak és annak folytatásában a polgármesteri hivatalnak helyet adó épület a Szabadság utcai teresedés déli oldalán és annak utcafronti folytatásában, illetve a két-szintes, lakó- és szolgáltató funkciókat is tartalmazó, kifejezetten városias épület a Rákóczi és József Attila utcák sarkán, valamint – kevésbé hangsúlyosan – a csak átépített saroképület a Templom tér északi lezárásában a Dózsa utca torkolatában. Ezen épületek még bizonyos stíláriis elemeikben is utalnak egymásra, erősítve az arculatnak a kisvárosi jellegét.

A szolgáltató-funkciók azonban ebben az övezetben is keverednek a lakófunkciókkal, az épületek egy része kettős hasznosítású, de sokszor tisztán csak lakófunkciójú. A településnek ezen a részén kevesebb védett épületet találunk, hiszen itt jóval kevésbé maradtak fent a hagyományos parasztházak, ezek átépítése már a 20. század első felében megkezdődött, illetve jellemző volt az elmúlt 25-30 évben végbement átépítésük, modernizációjuk is. A beépítés így meglehetősen eklektikus, de legfőbb jellemzőjeként zárt sorú, vagyis a házak homlokzatai egységes utcafronttá épültek össze.



Az arculat meghatározó elemei a közterek, nevezetesen a Templom-tér és a Szabadság utca melletti teresedés (amelynek buszmegállója a Fő tér nevet viseli, bár hivatalosan nem ez a tér neve). A Templom tér talán az egész település esztétikai szempontból legigényesebben kialakított része. Kettős szerkezetű, két elemét egymástól néhány méteres szintkülönbség választja el. Alsó, a Szabadság utca és Dózsa utca sarkán fekvő része valójában a település központi fekvésének előnyeit élvezheti. Részben közlekedési (parkolás) célokat szolgál, de valójában díszterként, jelentős szimbolikus funkciókat is betölt. A tér központi szervező eleme a Szentháromság-szobor, amely fontos térjelölő funkcióval rendelkezik, mintegy meghatározva a város (eszmei) középpontját. A tér 2008-ban Varga Gábor alkotásával, Szent István mellszobrával egészült ki. A térnek ez a része díszburkolatot kapott, déli oldalát egy fűrészfogasan elhelyezett, három elemből álló pavilon-sor, keleti oldalát földszintes üzlethelyiség zárja le, másik két oldala utcák felé nyitott.



A térről terméskő lépcsősor vezet fel a domboldalon, a magaslaton, parkosított területen, terebélyes fák között álló templomhoz. A lépcsősor a templomkapu előtt kisebb, kövezett tereske biztosítja az átmenetet, maga a templom is körüljárható, kövezett járda emeli ki a parkosított környezetből. A parkban további szobrok, illetve emlékművek találhatók, valamint padok, amelyek a terület pihenőfunkcióját emelik ki. Ennek a résznek a központi eleme Trischler Ferenc alkotása, ami 1991-ben készült el és a második világháború áldozatainak állít emléket. A központi alakot kiemelő félköríves terméskő mellvéd illeszti a szobrot a környezetébe.



A másik jellegadó köztér a Szabadság utca mentén alakult ki. Ha a Templom-tér a szimbolikus, akkor ez a város funkcionális középpontja. A tér funkciója részben megint csak közlekedési (buszmegállóként és parkolóként), valamint szimbolikus is. Utóbbit elsősorban az első világháborús emlékmű és egy kopjafa testesíti meg. A teresedés részben parkosított, díszkő járdákkal kiépített. A teret északi, keleti és déli oldalról földszintes vagy kétszintes, jellemzően kereskedelmi célokat szolgáló épületek zárják körbe.

A terület 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 elnyúlhatnak 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.

A telekstruktúrához igazodva a beépítés eredeti formája oldalhatáron álló fésűs beépítés volt. Az eredeti struktúra ma már inkább csak a levegőből ismerhető fel, mert a jellegzetes séma szerint házak átalakultak: a hosszú parasztházhoz hozzáépített toldások az utcafront felől zárt sorúvá alakították a beépítést. Előkertet egyáltalán nem találunk, bár éppen a közintézmények kialakítására jellemző, hogy homlokzatuk néhány méterrel az utcafront vonalától hátrébb helyezkedik el, az épület előtt kialakított helyet pedig sokszor parkolóként hasznosítják. Zárt sorú beépítés (egy esetben még teljesen zárt belső udvarral is) jellemzi a Templom tér környezetét is.

A házakat általában egyenes vonalú, téglacseréppel borított nyeregetetők fedik. Az utcai homlokzat sokszor mívesen kialakított, vertikálisan és horizontálisan is tagolt jobbra vakolatdíszítések révén. A házak színezésében hagyományosnak számít a fehér, a pasztellszínek (törtfehér, halványsárga, bézs), esetleg a barna. A vakolatkezelések lehetnek a homlokzat fő színeitől eltérőek, egy-egy árnyalattal sötétebbek, vagy színezett homlokzat esetén fehérek.



Ajánlások

Telek és beépítettség, telepítés

A településrészen az épületek előkert nélkül, a zárt sorú beépítési formában kialakult beépítési vonalhoz igazodva kell és célszerű elhelyezni. A kisvárosi karakter erősödését a jövőbeli beépítéseknél támogatni kell. A karakterben nem javasolt az oldalhatáron álló, vagy a szabadon álló beépítés.



Magasság

A településrészen a beépítés jellemzően megmarad földszintes. Elsősorban néhány nem lakófunkciós épület esetében jelenik meg egy 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 kell elkészülnie. Kétszintesnél magasabb épületek megépítése nem javasolt.



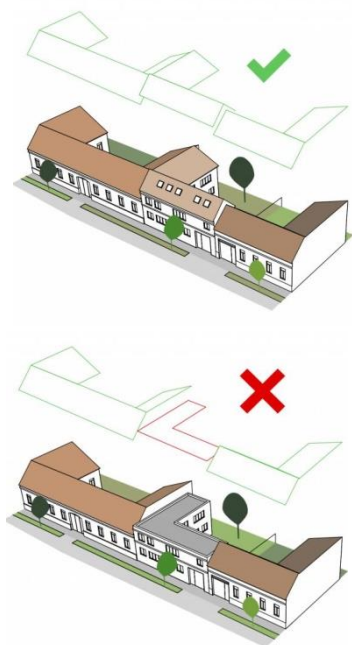
Tetőhajlás

A település egészére nézve igaz, hogy a jellemző tetőhajlás mintegy 45° (illetve $40-45^\circ$). Ezt a hagyományt a kisvárosi övezet beépítése is követi, javasolt ennek megtartása. Nem javasolt sem a lapostető, sem az ennél lényegesen kisebb hajlásszög alkalmazása, ugyanakkor az „alpesi jellegű” meredek tetők létesítése sem indokolt.



Tetőforma

Új épület kialakításakor a szomszéd tetőkhöz szükséges alkalmazkodni. A tördelt tetőforma alapvetően kerülendő. Elsősorban a nyeregetető kialakítás támogatható, amelyben kerülni kell a csonkakontyok alkalmazását.



Homlokzatképzés, anyaghasználat, szín

Az utcai homlokzatnak követnie kell a kialakult formavilágot. A nyílászárók kiosztásakor javasolt a szimmetrikus elrendezés. Új építéseknel vagy felújításoknál is javasolt az ablakkeretezések és a szemöldökpárkány kialakítása.

A homlokzat színezésében kerülni kell a feltűnő, rikító színeket. A javasolt anyag a tégl és a cserép, azon belül is elsősorban a kerámiacserép, natúr, téglavörös vagy terrakotta színben, a homlokzat színezéséhez igazodóan. Kerülni kell a tetőn a sötétebb barna árnyalatokat és lehetőleg a betoncserepek, valamint más tetőfedő anyagok használatát (pala, fémlemez).



Ajtók, ablakok



A karakterben 3, illetve 2+2 ablakos, szimmetrikus utcai homlokzatú lakóépületek a jellemzőek. Hagyományosan ezek az ablakok két-, ritkábban háromosztatúak voltak, anyaguk pedig fa. Az ablakkeretek színezésében nem lehet kijelölni egyetlen domináns színt, a fehér, a barna sötétebb és halványabb árnyalatai, valamint a bézs, de a zöld is előfordul. A legfontosabb, hogy az ablakkeretek a homlokzat díszítőelemeivel harmonizáljanak. Új épületek építése esetén javasolt a fa, vagy legalább fahatású ablakok alkalmazása (átlátszó üveggel).

Ehhez hasonlóan, a redőnyök általában barna színben kivitelezettek, de itt is fontos az igazodás a homlokzat elemeihez. Utcai homlokzaton érdemes spalettát vagy zsalugátert, illetve redőnyszekrényt beépített, rejtett kivitelben, a nyílászáróval megegyező színben kialakítani.



Részletképzés

A településrészen nagyon hangsúlyos részletek az ablakkeretezések, ezek változatossága jelenti a házak legfontosabb egyedi bélyegét. A homlokzati díszek eredeti verziójukban ugyanakkor visszafogottan elegánsak, nem használnak feltűnő színeket, és általában házanként csak egy-két elemet találunk. A részletekben a karakterre jellemzők a mívés bádogosmunkák, elsősorban az esővízlevezető-csatornák kidolgozottsága érdemes a követésre.



Fontos részleteket jelentenek a házsámok és utcanévtáblák, de e tekintetben nem alakult ki egységes gyakorlat. Javasolt a házsámoknak a homlokzat anyagánál néhány árnyalattal sötétebb kivitele.

Kerítések, térfalak

Általános ajánlasként kerülni kell a magas, átláthatatlan falakat az utcai fronton. Javasolt az áttört, például kovácsoltvas, esetleg egyszerűbb kivitelben léckerítések alkalmazása (jobbára barna színben), rakott téglavagy kőlabazattal. A lábazat ideális magassága az utca szintjétől 20-30 centiméter, a kerítés teljes magassága mintegy 150 cm.



Utcabútorok

A terület városias karakterét részben a telepített utcabútorok adják. A századfordulós gázlámpákat imitáló, barnára vagy feketére mázolt utcalámpák jövőbeli telepítésénél javasolt vagy az egyenes, vagy a hajlított kivitel mellett elköteleznie magát a településnek, a jelenleg jelen lévő több típus közül választva. A lámpákhoz szépen harmonizálnak a padok, és ezt a harmóniát fontos lenne a továbbiakban is megtartani.



Kertek, zöldfelületek

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 kiemelkedő szerepet töltenek be 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 jellegét, 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

Általános jellemzők

A falusias beépítésű területek fedik le a város belterületének legnagyobb részét, mintegy 190 hektárt. Gyakorlatilag a belvárost körülvevő, különböző utcákról van szó, délen Széchenyi és Petőfi utcák, ettől némileg elkülönülve a Kossuth, József Attila és Deák utcák, keleten a Hunyadi, északon a Dózsa és az Árpád, valamint az ezeket összekötő kisebb utcák tartoznak ide. De a falusias karakter jellemzi az Ady utca, valamint északnyugaton az elkülönülten álló Ságvári utca beépítését is. A településszerkezeti tervben ez a terület falusias lakóterület. A kisvárosi karakterű központtól elsősorban a beépítés domináns típusa, valamint a szolgáltató, központi jellegű funkciók hiánya különbözteti meg. Ebből adódóan a karakter legfontosabb formálói maguk a lakóépületek: egyéb jelentős épületet alig találunk. Kevés az utcabútorzat, illetve eleve a köztér. A kevés hasonló elem közül elsősorban az utcák találkozásánál állított kőkeresztek említhetők meg.



A karakter mélyen gyökerezik a település építészeti hagyományaiban. A Mágocs mai arculatát meghatározó, jelentős részben német paraszti tradíciók 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”. Jó néhány közülük helyi védettséget élvez, állapotuk sajnos nem minden esetben olyan, amivel valóban díszére válhatnának a kisvárosnak.



A karakter telkei szinte kizárólag a hagyományos falusi telekosztást követik, vagyis keskeny, hossztengelyükkel az utcára merőleges telkekkel találkozhatunk, amelyek tipikusan 18 méter szélességűek, hosszuk, mélységük ugyanakkor változatos határok között mozog, egyes utcákban a 120-130 métert is eléri. Máshol a beépítés utólagos sűrűsödésével az egykori szalagtelkes elrendezés teleklábassá alakult át. 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.

Arculatformáló követendő megoldásokat azonban nem csak ezen házak között, hanem az ötvenes és hatvanas években épült, a hazai vidékre jellemző „kockák” között is. A két stílus, vagy inkább épülettípus illeszkedését színek, homlokzati elemek, kerítések gondos megválasztásával lehet elősegíteni. Ugyancsak ez az igaz az új építésű, vagy az előbbiek átépítéséből származó, az 1980-as évek közepétől, jellemzően tetőtér-beépítéssel, vagy kétszintes kivitelben épült családi házakkal is.

Az utcai homlokzatok a karakterben jellemzően visszafogottan díszítettek voltak eredeti kivitelükben. A parasztházak esetében a megszokott megoldás az utcafrontra nyíló két ablak, amelyet sokszor kiegészít a tornácok ablakkal lezárt vége. A homlokzat általában csak vízszintesen tagolt, mind az anyagában, illetve színezésében eltérő lábazat, mind pedig szemöldökpárkány alkalmazása gyakori jelenség. Az oromfalat általában egy, ritkábban két kisszellőző nyílás vagy padlásablak töri át, amelyek sokszor a homlokzati ablakhoz hasonló, díszesebb ablakkeretézéssel rendelkeznek.



A karaktert döntően a 45 fokos hajlású tetők jellemzik (néhány fokos eltérés gyakori), a régebbi épületeken nyereg- az 1945 után épületeken sokszor sátoztetős elhelyezéssel. Ezek anyaga szinte kizárólag kerámiaacserép.

A színek tekintetében megtaláljuk az okker különböző árnyalatait, halványabb barnákat és pasztellszíneket, de ezen kívül több régi épület színezése eredetileg (és részben máig megőrzötteen) a kék valamely világosabb árnyalata volt.

A hagyományos háztípus esetében, de a kockaházaknál is az utcafronti homlokzatot általában két ablak töri át, míg további ablakok nyílnak a tornácra, és itt található a bejárat is. A közvetlenül az utcára nyíló bejárat nem jellemző, a tornác elvégződését általában falazás vagy ablak zárja le, a kertkapu felől lehet belépni a házba. Az ablakok kiosztása így szimmetrikus, és ez igaz a később épült házakra, amit célszerű megtartani.

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

Külön érdemes szólni a tornácok kialakításáról. Eredetileg a tornácon a tető kinyúlását faoszlopokkal támasztották alá. A vékony, egyenes oszlopok általában csak igen visszafogottan díszítettek, faragottak. Néhány háznál masszívabb, téglából rakott oszlopok is előfordulnak, elsősorban vakolt kivitelben. A faoszlopok színe változatos, a zöld, az okker és a barna számít a leggyakoribb megoldásnak.

Ajánlások

Telek és beépítettség

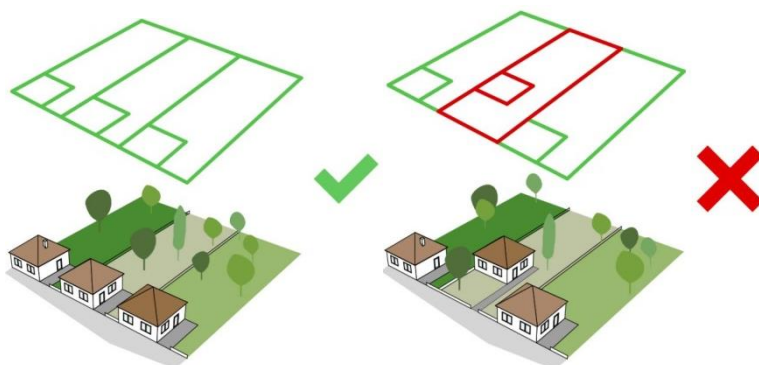
A beépítés a karakter egészében oldalhatáron álló, amelyet fontos az új beépítéseknél is megtartani. A karakter lényeges része még a hézagos beépítés is, a zárt sorúvá alakítás ebben az esetben nem javasolt.



A házaknál az előkert alkalmazása nem jellemző, a lakóépület utcai homlokzata a kerítés síkjában van. Az úttesttől általában járda, vízelvezető árok és füves területsáv választja el az épületeket. Javasolt a struktúra megtartása, valamint az egységes hatás miatt a sokszor elhanyagolt, gazos területsáv rendezésének biztosítása.

Telepítés

A településrészen a karakterhez illeszkedő módon, oldalhatáron álló épületeket kell, illetve lehet elhelyezni, az övezeti előírások figyelembe vételével. A szabadon álló beépítés nem javasolt. A melléképületek elhelyezhetők a ház hossztengegyének folytatásában, vagy arra merőlegesen is, de az utca frontjától távolabb, a telek belső részén. A még meglévő hagyományos parasztházak esetében javasolt az épületek eredeti tömegének és arányainak megtartása, amennyiben ez lehetséges. Ennek fontos eleme a tornác, amely az egyik leginkább karakteres elem a településen.



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 tetőtér-beépítéses, vagy egy további szintet tartalmazó épületek is illeszkednek a karakterbe. Ennél magasabb épületek elhelyezése ugyanakkor nem javasolt.



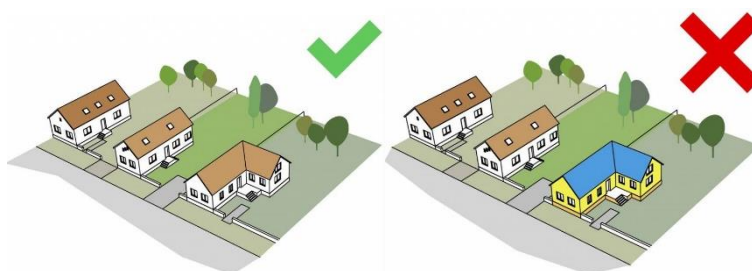
Tetőforma és tetőhajlás

A jelenlegi, a közel egységes rendszernek a megőrzése javasolt, nem támogatható a lapostetős épületek elhelyezése, vagy ennél érdemben meredekebb tetők építése. A karakterre nem jellemzőek a csonkakontyok és a tördelt tetőformák, így ezeket a későbbi beépítések, felújítások során is kerülni kell.



Homlokzatképzés, anyaghasználat, szín

Az egyes épületek egyediségét a sajátos ablakkeretezések és homlokzatzí-
szek jelentik. Ezek közül a kialakult
hagyományoknak megfelelően azok
tekinthetők mintának, amelyek kerülik
a túldíszítettséget és egyszerű geo-
metriai formákat alkalmaznak.



A színválasztékban igazodni kell a már meglévő mintákhoz: a fehér mellett a különböző pasztellszínek, okker, halványabb barna és sárga javasolhatóak. A szürke vakolat inkább a kockaházakra jellemző, de az új épületeknél vagy felújításoknál ez inkább kerülendő. Ugyancsak kerülendők a nagyon élénk, erős színek, sötét narancs vagy barna, illetve élénk sárga. A homlokzat egyéb díszítőelemei általában színükben is eltérnek, de javasolt, hogy az eltérés ne legyen jelentős, egy-egy sötétebb árnyalat, vagy a fehér szín alkalmazása lenne ideális.



Az anyaghasználatban mindenekelőtt a hagyományos építőanyagok felhasználása javasolt. Ez elsősorban téglát és cserepet, kerámiacserepet jelent. A téгла nyers formában is megjelenhet kerítések lábazatában, valamint ajtó- és ablakkertezések formájában, elsősorban a melléképületeknél. Az épületek lábazatánál a terméskő is gyakori megoldás, amelynek használata a továbbiakban is javasolt.



A tornácok átépítésnél lehetőleg megőrzendők az eredeti, faragott faoszlopos megoldások, amely színében igazodjanak az épület homlokzatán megjelenő színekhez. Kerüendőek ugyanakkor azok a megoldások, amelyek antikizáló hatást kívánnak kelteni fehér oszlopokkal és cirádás oszlopfőekkel.



Ajtók, ablakok

Célszerű megőrizni az eredeti ablakkiosztást. Az eredeti fa keretezések cseréjekor elsősorban a természetesen öregedő fa ablakkeretek beépítése a javasolt. Az ablakkeretek színezése harmonizáljon a homlokzat színvilágával. A redőnyök színe általában szintén barna, különösen akkor, ha a szín vagy kiegészítői a homlokzat más elemein is megjelennek.

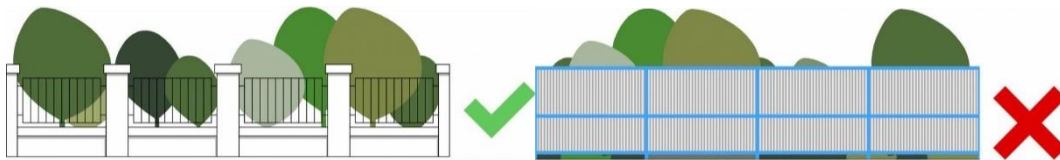
Részletképzés

Az épületek részleteinek kialakításakor jelentős számban lehet szép, követendő mintákat találni a településen. Hangsúlyos elemek a tornácok oszlopai, a csatornák bádогоzása, a tornácokat néhol lezáró színezett üveg, a homlokzati díszek és ablakkeretezések.



Kerítések és térfalak

Javasolt a karakter sokszínű tradícióban megjelenő minták (lábazaton álló fém- vagy fake-rítések) követése. Kerülendők a magas, átláthatatlan kerítések, illetve az egyszerű drótkerítések.



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 díszkertet és változatosabb díszfák megjelenése kerten belül is. Kerülendőek a 2-3 méter magas átláthatatlan falat képező örökzöld ültetések, helyettük alacsonyabb lombhullató térhatárolók kedvezőbbek.

Kertvárosias karakter

Általános jellemzők

Mágocs lakóterületeinek harmadik, legkisebb karaktere, amely jellegében különbözik mind a kiskisvárosi, mind pedig a falusias karakterről. Ugyan aránylag kis kiterjedésű területről van szó, mintegy 13 hektárról, a Béke, Barátság és a Gagarin utcákról, de jelentőségét és önálló karakterként való lehatárolását növeli az a tény, hogy a jövőbeli lakóterületek is ennek az övezetnek a folytatásaként kerültek kijelölésre.

A terület egyben Mágocs legfiatalabb része. Míg a mostani települést alkotó utcák jelentős részét már az első katonai felmérés térképein is megtaláljuk a 18-19. század fordulóján, addig a nevükben is a korszakot őrző Gagarin az 1960-as évek terméke, a Béke és Barátság kiépülése pedig csak az 1980-as évek második felében indult meg.

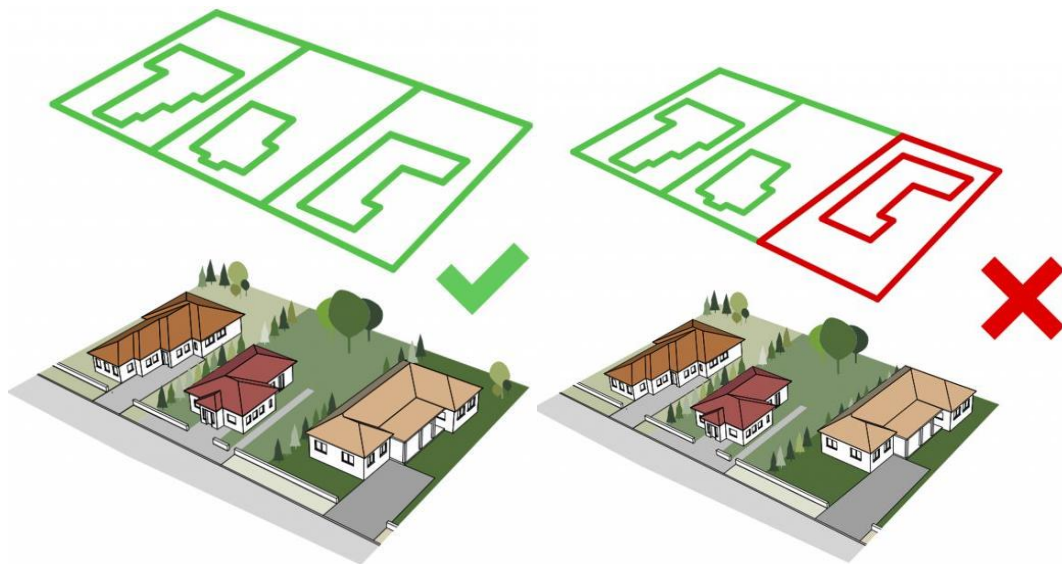
A településszerkezeti tervben a most vizsgált karakter területe nem önálló típus, a falusias lakóövezet része. A lakófunkció szinte kizárólagos, mellette csak néhány, a lakóházakhoz kapcsolódó vállalkozás műhelye jelenik meg funkcióként. A karakterrel jellemezhető terület középpontjában egy parkosított környezetű játszótér található, amely a legfontosabb közterület, illetve jelentős közösségépítő és -szervező szerepe van.

A beépítésben alapvetően két forma jelenik meg. A Gagarin utcát hét darab, földszintes sorház alkotja, a két másik utcában jellegét tekintve kertvárosias, bár oldalhatáron álló beépítést találunk. Az ezeket feltáró lakóutcák forgalma alacsony, járdát itt nem is építettek ki. A lakóházakhoz kapcsolódnak ugyan melléképületek, de ezek már csak ritkán szolgálják az állattartás céljait, inkább műhelyek, gépkocsitárolók funkcióit látják el.

Ajánlások

Telek és beépítettség

A telekstruktúra a kertvárosias jelleget tükrözi. A másik két karakterrel összevetve a telkek kisebbek, jellemzően 18 × 50 méteresek. A karaktert az előkertek kialakítása jellemzi, valamint a telkeken kialakított díszkert funkció, a pázsit és örökzöldek telepítése. Az épületek a telken belüli elhelyezésükben az oldalhatárhoz igazodnak.



Magasság

A karakterre jellemző a földszint plusz egy szintes beépítés, illetve a földszint felett kialakított tetőtér-beépítés. Ennél magasabb épület elhelyezése semmiképpen sem javasolt.

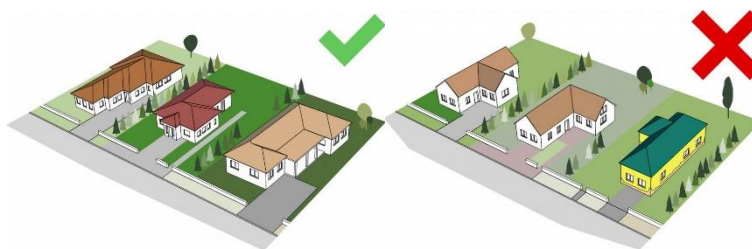
Tetőforma és tetőhajlás

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

Homlokzatképzés, anyaghasználat, szín

A homlokzat formáit illetően jóval kevésbé beszélhetünk kialakult karakterről, mint a másik két esetben. Az előkerttel ellátott házak utcára néző homlokzatát általában nagyméretű ablakok törik át. A vakolt homlokzat színezése a leggyakrabban fehér. A települési hagyományokat is figyelembe véve emellett elsősorban halványabb pasztellszínek alkalmazása ajánlott, a harsány színeket ebben a karakterben is kerülni kell.

Az épületek tipikus anyaga eredetileg téglá, de új építéseknel természetesen a különböző falazóelemek használata is ajánlható. A tetőfedés anyaga alapvetően cserép, pala vagy más tetőfedő anyag használata nem javasolt. A tetőcserép színe igazodjon a homlokzaton, illetve annak díszítőelemein alkalmazott színekhez.



Ajtók, ablakok

A karakterre összességében a modernebb stíuselemek használata a jellemző, így az ablakok általában nagyobbak, osztásrendjük kevésbé kötött. A kialakítás során az ablakoknak és ajtóknak igazodni kell a homlokzat színvilágához, a fehér szín itt minden esetben elfogadható.

Részletképzés, utcabútorok

A részletek kialakítására kevesebb fogódzót találunk ebben a karakterben. A karakter fontos eleme a parkosított játszótér, itt a környezethez illeszkedő játékok és utcabútorok (padok, szemétgyűjtők) elhelyezése javasolt, amelyek szem előtt tartják a praktikus szempontokat.

Kerítések, térfalak

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 előkertet az utcáról. Szintén támogatott a sövények kerítésként történő alkalmazása.

Kertek

A lakóterületeken az utcák menti zöldsáv zömében gyepes terület, 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 utcakeretekben.



A meglévő fás növényállomány megőrzendő mind a közterületeken, mind a magánkeretekben. Az előkertek a település arculata szempontjából különösen fontosak, hiszen az utcakép formálásában is szerepük van. Az előkertekbe maximum 1 méter magasságú 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 területek

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. Ezek jellemzően egyszintesek, bár sokszor aránylag nagy magasságúak. A kétszintest meghaladó épületek elhelyezése kerülendő, hacsak ezt technológiai okok nem indokolják.

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. A cserépfedés mellett elfogadható fémlemez használata is.

Homlokzatképzés, anyaghasználat, szín

Az ipari vagy mezőgazdasági építmények, csarnokok elhelyezésénél is törekedni kell a tájba és az helyi építészeti hagyományokba történő illeszkedésre. Ennek kapcsán kerülni kell a rikító színek használatát, valamint a csillogó felületek kialakítását. A falak és a homlokzat színezésére és díszítésére olyan színeket kell használni, amelyek helyben máshol is előfordulnak, illetve illeszkednek a település többi részétől viszonylag elkülönülten álló területek természeti környezetéhez.

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

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 alkotják a legfontosabb terményt, és a présházak részben átalakultak, 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 terület alapvetően szabadon álló beépítéssel jellemezhető. Az épületek jellemzően alápincézettek, a közepes meredekségű lejtő oldalában álló épületek földszintje voltaképpen pincésint, amely fölé igen gyakran amolyan pihenőfunkciót biztosító második szint került. 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 beépítése.



Tetőhajlás, tetőforma

A karakterre jellemzőek a nyeregetetők, azok közül is a jobb helykihasználás (tetőtér-beépítés miatt) gyakran az alpesi jellegű, meredek 60 fok körüli hajlású tetők. A tető hajlásszögét a környezethez illeszkedően szükséges kialakítani, és törekedni kell az egyszerű kialakításra. A kontyolt, vagy törtvonalú tető kialakítása sem javasolt.

Homlokzatképzés, anyaghasználat, szín

A karakteren belül az épületek anyaghasználata és színezése változatos. A téglá sokszor díszítőelemként is megjelenik. A homlokzatokat sokszor meghatározzák a boltíves formák (utalva a pincejellegre), például ajtók, ablakok keretezésében vagy terasz bejáratában. A színválasztásban a fehér mellett javasolt a tájba illeszkedő színek alkalmazása, mint a barna árnyalatai, vagy az okker, a törtfehér és bézs. Tartózkodni kell az ideiglenes „építmények”, sufnik, barakkok elhelyezésétől. A tetőfedésnél a kerámiacserép 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), átlátszó 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.

Beépítésre nem szánt terület karaktere

Általános jellemzők

Mágocs külterülete a tájhasználat alapján a belterület mentén kettéválí. Az északi területrész 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 mozaikossága 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. Ezen a területen hosszabb távon is jelentős rekreációs fejlesztéseket terveznek, amelyek a település fontos új funkciója és arculatát formáló eleme lehet. A belterülettől délre szántóföldi területhasználat jellemzi a tájat. Ezen a területrészen a táj egyöntetű, hiányoznak a mezsgyék, erdősávok.

Épületek elhelyezésével kapcsolatos ajánlások

Telepítés, magasság

A beépítésre nem szánt terület jelenlegi karakterének megőrzése fontos célkitűzés. Alapvetően az új épületek elhelyezése esetén törekedni kell a lehető legkisebb mértékű beavatkozásra. Kerülendő a nagyméretű, különösen toronyjellegű épületek. Új épületek elhelyezése esetén javasolt a növényzettel (fasorral, örökzöldekkel) való elhatárolás, takarás.

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 sátortetős formában. Lapostetők, illetve a 45 foknál meredekebb nyeregetetők létrehozása nem támogatott.

Homlokzatképzés, anyaghasználat, szín

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

Kerítések és térfalak

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

Tájgazdálkodással kapcsolatos ajánlások

Általános 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 gyepfoltokat javasolt fásítással összekötni. Javasolt cserjefajok: galagonya, kökény, csíkos kecskerágó, veresgyűrű som, húsos som, javasolt fafajok: gyertyán, tölgy, éger, vadvörte.

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 vízepítési munkálatok során a természetkímélő megoldásokat, mérnökbiológiai módszerek alkalmazását kell előnyben részesíteni. A természetközeli állapot megőrzése érdekében a feltöltéseket, mederburkolást meg kell akadályozni, törekedni kell a természetes meder megtartására.

Utcák, parkok közterek

Általános jellemzők

Mágocs közterületei sokarcúak, 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, sokszor geometrikus formákat megtestesítő burkolatokat találunk a gyalogosok által használt felületeken. 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, emlékművek

Jelenleg utcabútorok elsősorban csak a kisvárosi karakterben kerültek elhelyezésre. A jelenlegi padok jól illeszkednek a karakterhez, amennyiben újak telepítése történik, akkor fontos lenne, hogy azok formájában, anyagában is megegyezzenek a jelenleg meglévőkkel. Utcabútorok elhelyezése és ezáltal 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.

A különböző időszakban született emlékművek mindig markánsan jelenítik meg az adott korszak ízlését, történelem- és világszemléletét. Új emlékművek elhelyezésénél fontos törekedni az időtálló jellegre és a kiemelkedően magas esztétikai minőségre, az emlékhely környezetéhez, illetve a települési hagyományokhoz való illeszkedésére. Az elhelyezésre alapvetően a település kisvárosias karakterű részei javasoltak.

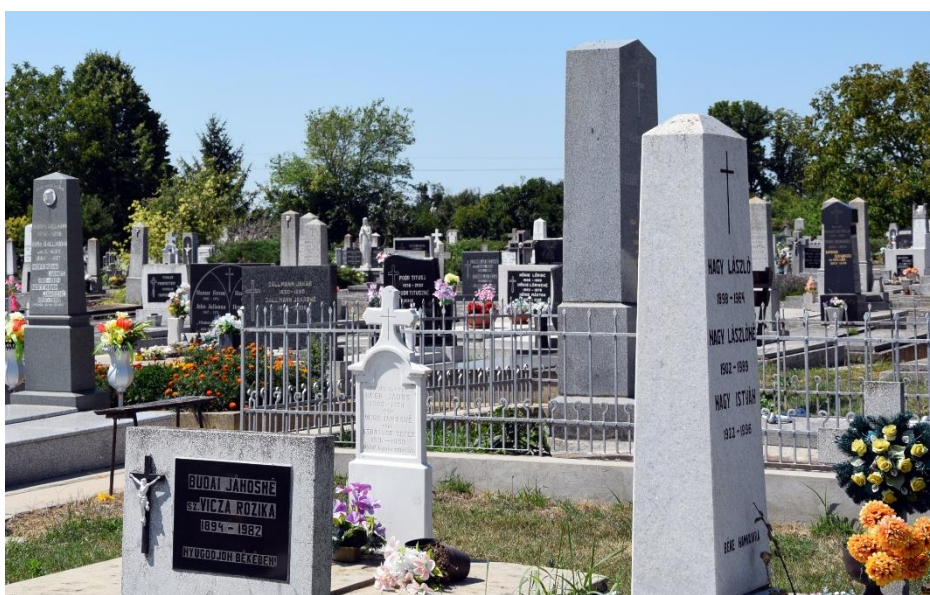
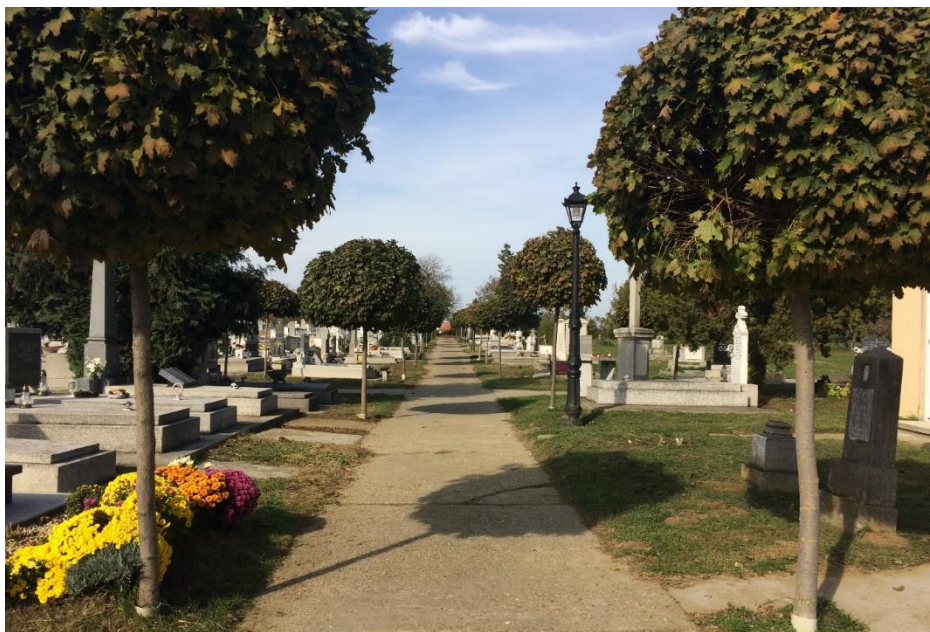
Reklámfelületek és hirdetőtáblák

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 megteremti 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 részesítendők 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: Hőnig Mária

Főépítész: Kovács Andor

www.magocs.hu

Készítette: S.T.F.T Településfejlesztő és Tervező Bt.

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

Szerkesztő: Pirisi Gábor

Fotó: Baracsi Viktória, Trócsányi András, Pirisi Gábor, Máté Éva, Tóth Réka

Felhasznált források:

Építészeti útmutató ábrái: Lechner Tudásközpont

Magyarszéphely településképi arculati mintakézikönyv

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

Mágocs, 2017.