

MÓRÁGY KÖZSÉG

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

V É G L E G E S Í T E T T A N Y A G

2 0 1 8 . J A N U Á R

TARTALOMJEGYZÉK

1. Bevezetés
2. A település bemutatása, általános településképi, településkarakter
3. Örökségünk, a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők
4. Településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek lehatárolása, a településképi, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával
5. A településképi minőségi formálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató, közterületek településképi útmutatója – utcák, terek, közparkok, közterek
6. Jó példák bemutatása: épületek, építészeti részletek (ajtók, ablakok, tornácok, anyaghasználat, színek, homlokzatképzés), kerítések, kertek, zöldfelületek kialakítása
7. Jó példák bemutatása: sajátos építményfajták, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések

1. BEVEZETÉS, KÖSZÖNTÉS

JOGSZABÁLYI ISMERTETÉSE

A településképi arculati kézikönyv (továbbiakban: kézikönyv) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény alapján a település természeti és épített környezete által meghatározott településképi jellemzők bemutatásának és minőségi formálásának az eszköze.

A kézikönyv a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 12. melléklet szerinti tartalommal készült.

A kézikönyv meghatározza a településképi jellemzőket, településrészek arculati jellemzőit és értékeit, a minőségi formálásra vonatkozó javaslatokat, valamint a településképhez illeszkedő építészeti elemeket, beépítési vázlatokat, irányt mutatva az építésekhez, a minőségi épített környezet fenntartása és fenntarthatósága érdekében.

A kézikönyv a településképi rendelet alátámasztó munkarésze.

HÁTTÉR

A KÉZIKÖNYV CÉLJA

A kézikönyv igyekszik feltárni és ismertetni Mórág egyedi, sajátos arcát, különösen pedig a település épített környezetének értékeit. Ezen felül ajánlásokat, iránymutatásokat fogalmaz meg a településképi minőségi formálására vonatkozóan, abból a célból, hogy hathatós segítséget nyújtson az értékeket megőrizni szándékozó településfejlesztés és település szépítés céljainak eléréséhez. Ezek az ajánlások, iránymutatások nem kötelező jellegűek.

A kézikönyv nem konzerválni kívánja a kialakult településképet, hanem annak értékes elemeire rávilágítva, a helyi építési szokásokat átörökítve, olyan falukép kialakítását igyekszik elősegíteni, mely a korabeli értékek tiszteletben tartására épülve a mai kor szellemének megfelelő épített környezetet eredményez.

A kézikönyv tehát egy szemléletformáló kiadvány, mely elsősorban a lakosság, az építetők és a települési döntéshozók tájékozódását hivatott segíteni.

GLÖCKNER HENRIK

Mórág község polgármestere

2. A TELEPÜLÉS BEMUTATÁSA, ÁLTALÁNOS TELEPÜLÉSKÉP, TELEPÜLÉSKARAKTER

Mórágysz község Tolna megye déli részén fekvő zsák település. A megye székhelyétől, Szekszárdtól 18 km, Bonyhádtól 17 km, Bátaszéktől 8 km. Lakosság száma 2017-ben 766 fő (forrás: nepesseg.com) Kettő belterületi része van: Mórágysz és Kismórágysz.

Mórágysz a kistáji besorolás szerint a Szekszárdi – dombság délnyugati részén és a Geresdi dombság északi részén, a két kistáj határánál található.

A közigazgatási területének nagysága: 1762 ha. (Forrás: nepesseg.com)

A TELEPÜLÉS TÖRTÉNETE

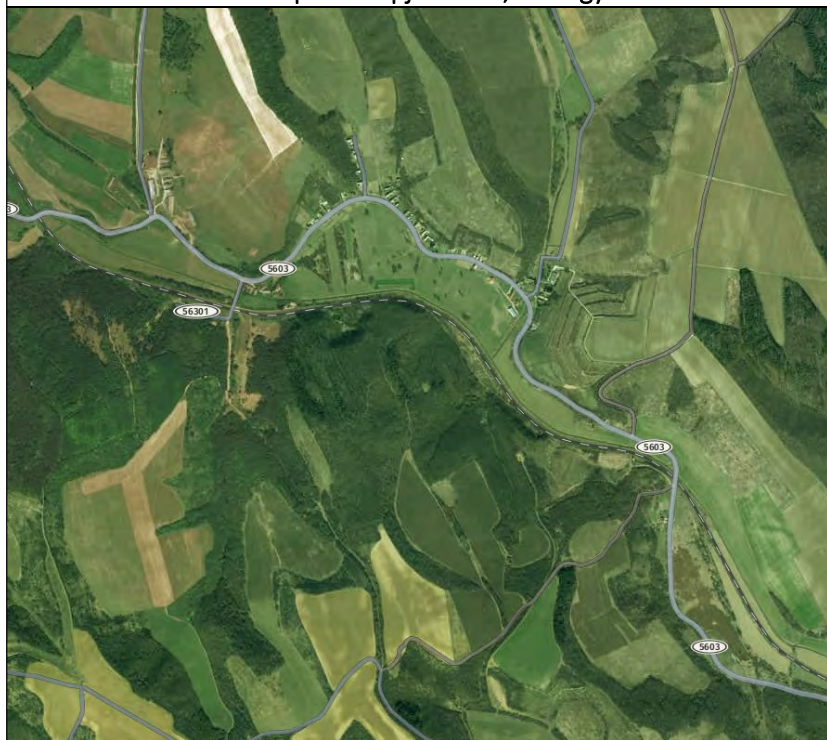
Mórágysz neve az 1262-ből származó dokumentumokban olvasható először, mint „Silva regalis Moorag”, azaz Mórágysz Királyi Erdő. A Mohácsi vész ideje alatt a település török fennhatóság alá tartozik. Az 1600-as évek végéről fennmaradt adatok szerint mindösszesen 3 család lakja. 1720-ban telepednek le az első rheinfalzi és hesseni német bevándorlók, összesen 36 család, ők teremtik meg a mezőgazdaság alapjait. 1816-ban már 1264 lakost számláltak, majd 1880-as években 1820-an éltek a faluban. A gyorsan növekvő lakosságszám és a megfelelő életkörülmények kialakítását nehezítő domborzati adottságok miatt a családok jelentős része a domboldalba vájt barlangokban élt. A mezőgazdasági munka, a bányászat és a kézművesség adta a fő megélhetést egészen az 1900-as évek elejéig, az ezt követő

években a jobb megélhetést keresve megindult a lakosság elvándorlása. A II. világháború erőszakos kitelepítései szintén tovább csökkentették a népességszámot.

Napjainkban Mórágysz lassú, de folyamatos fejlődést mutat, a népességszám kismértékű növekedésével.



A település napjainkban, Mórágysz



A település napjainkban, Kismórágysz

A TELEPÜLÉSSZERKEZET ALAKULÁSA, MÓRÁGY

Az első katonai térképen (1782-85) jól látható a CSILLAGSZERŰEN SZERTEÁGAZÓ VÖLGYRENDSZER, amelynek ekkor még csak az északi ágában (mai Alkotmány és Kossuth utcák) helyezkedett el a település. A domboldalak közepe táján futó utcákat az árok választotta el egymástól. A ma is álló református templom elhelyezkedése szerint ekkor még a falu súlypontjában volt, ez mára, a község terjeszkedésével megváltozott.

A II. katonai felmérés során készített térképen látható a falu terjeszkedési iránya. A már ismertetett területek mellett beépítésre került a délkelet irányú völgy, a mai Petőfi utcai is.

Jelentős számú pincét, préházat ábrázol a térkép, amelyek a XX. század elejére lecsökkentek, napjainkban pedig ismét jelentős számban vannak jelen.

A XX. században készített térképek már a mai állapothoz hasonló településszerkezetet ábrázolnak. A település szerkezetére jellemző az organikusság és a nagyfokú tájba illeszkedés.



I. katonai felmérés (1763-1787)



II. katonai felmérés (1806-1869)



III. katonai felmérés (1869-1887)



Részlet a kataszteri térképből

A TELEPÜLÉS SZERKEZETÉNEK ALAKULÁSA KISMÓRÁGY ESETÉBEN

Kismórág településrész a XVIII. század vége felé még nem alakult ki. Az ÚT MENTÉN SZÓRVÁNYOSAN láthatunk házakat. A XIX. században Kismórág az út mentén elhelyezkedő, egy-két házból álló pusztából áll. Az épületek elhelyezkedése az idők során változott, egyes helyekről eltűnt, míg más helyen pedig megjelentek a lakóépületek.

A XX. század végén készített térképen láthatjuk a község mai szerkezetét, amelyet elsősorban a településen áthaladó országos mellékút határoz meg. A lakóépületeket általában a domboldal felőli oldalra építették, csak néhány helyen került a patak felőli oldalra. A lakott terület két völgybe nyúlik be egy-



I. katonai felmérés (1763-1787)



II. katonai felmérés (1806-1869)



III. katonai felmérés (1869-1887)



Részlet a kataszteri térképből

ÁLTALÁNOS
JELLEMZŐK

TELEPÜLÉSKÉPI

Mórággy és a közigazgatásilag hozzá tartozó Kismórággy településképét jellemzően a domborzati adottsága határozza meg. Az utcák nyomvonala a völgytalpakat követi, melynek eredménye Mórággy esetében a csillagszerű településszerkezet. A szélességüket is a domborzati adottságok határozzák meg. Az utcák egy vagy kétoldali beépítésűek. Az építési területet legtöbb helyen a gránit vagy lösz kitermelésével tudták megoldani.

Emiatt az lakóépületeket általában előkert nélkül, a gazdasági épületeket pedig keresztbe fordítva a partfal elé helyezték el közvetlenül, az utcák mentén viszonylag sűrű beépítést eredményezve. A dombokról lezúduló vízfolyások az utcák meghatározó karakteres elemei. Az árkokon számtalan híd került kialakításra, mely a falukép egyedi jellemzője.

Egyedi jellemző továbbá Mórággyon a bevezető út mentén (Alsónánai utca) és Kismórággy szinte teljes területén az egyoldali beépítés. Mindkét esetben a völgy felőli oldal, vízfolyás menti területek építési szempontól kedvezőtlen adottságainak eredménye ez.

A belterületet a falusias jellegű lakott területek határozzák meg. Mórággy esetében az intézményi funkciók nagy része egy területen, a község központjában helyezkednek el. Kismórággy területén intézményi funkció nincs.

Temetőt és sportpályát Mórággy belterületén találjuk. Gazdasági funkciójú létesítmények elszórtan vannak.



3. ÖRÖKSÉGÜNK, A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ ÉPÍTÉSZETI, MŰEMLÉKI, TÁJI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK, TELEPÜLÉSKÉPI JELLEMZŐK



HELYI ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK

Mórágysz község helyi védelemre érdemes lakóépületekben gazdag, melyek túlnyomó része az Alkotmány utca és a Kossuth L. utcában helyezkednek el.

Ezen objektumokat részletesen a 2017-ban készült értékleltár mutatja be, melyekből összesen 52 db van.

Az egyedi védelemre érdemes épületek mellett területi védelemre érdemes településrészre is tesz javaslatot az anyag, mely a fent említett Alkotmány utca és Kossuth L. utca jellemző fésűs és zártosorú beépítését teszi követendő példának.

LAKÓÉPÜLET

Kossuth Lajos utca 95.

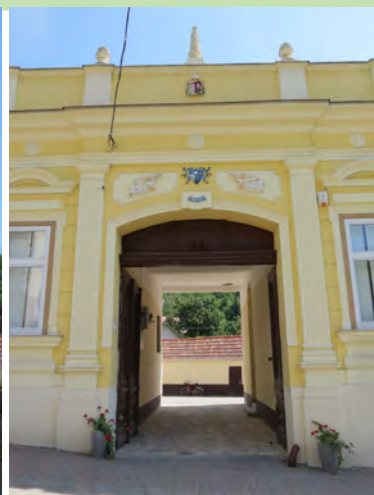
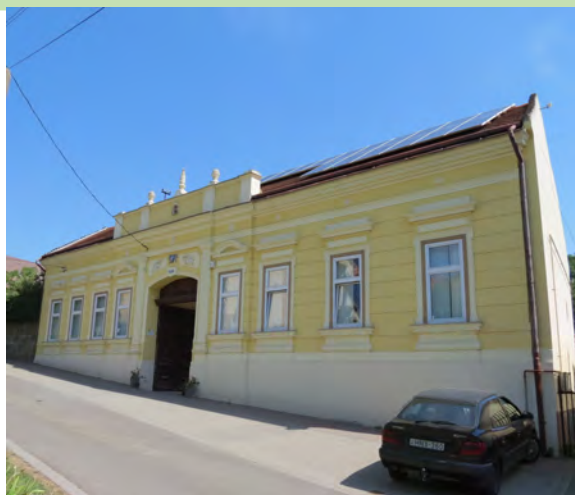
A fent említett területen található az alábbi épület is, mely zártosorú jellegével, részben sérült, de még így is harmonikus homlokzati megjelenésével, gazdagon díszített építészeti részleteivel a település meghatározó eleme. Megőrzése különösen fontos.



KÖZSÉGHÁZA

Alkotmány utca 3.

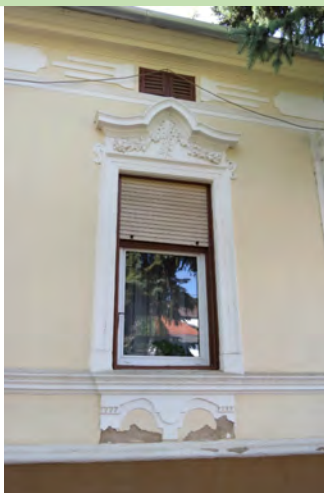
A Polgármesteri hivatal épülete is karakteres eleme a falunak, vakolati díszekkel és stukkókkal gazdagon díszített utcai homlokzatával, a kocsíáthajtó fölött emelt attika falával.



MŰVELŐDÉSI HÁZ

Petőfi S. utca 71.

A település központjában, rangos helyen fekszik ez az L-alakú, földszintes polgáris épület. Utcai homlokzatát pilaszterek, könyöklő és díszes koronázó párkány díszíti. Osztott ablakait emelt szemöldök párkányuk alatt virágmintázatú dombormű díszíti.



EGYKORI ISKOLA ÉPÜLETE

Alkotmány utca 40.

Általános iskola régi épülete, utcai telekhatára építve. Osztott ablakok és kváderezett pilaszterek tagolják a homlokzatot.



LAKÓÉPÜLET

Alkotmány utca 6.

Oldalhatáron álló, utcára merőleges nyeregtetős lakóépület, utcai homlokzaton kettő osztott ablakkal, tornácra vezető ajtóval és négyzet alakú, zsalugáteres szellőző ablakkal. Nyitott tornácát kör keresztmetszetű oszlopok gyámolítják.



PRÉSHÁZ

Szabadság utca 16.

Présház jellegű épület, széles, faragott, felül rácsos bejárati ajtóval.

Fa nyílászárói, tornácoszlopai és egyszerű faragásokkal díszített léckerítése harmonikus egységet képeznek.



LAKÓÉPÜLET

Alkotmány utca 26.

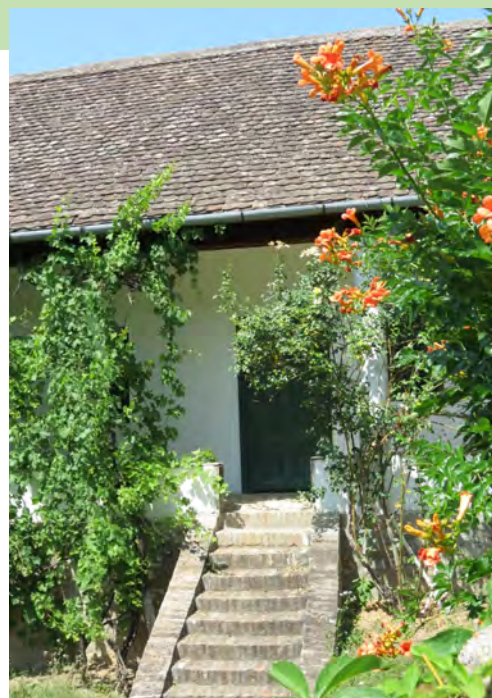
Hosszházas elrendezésű, nyeregtetős lakóépület, eredeti nyílásrenddel, gazdagon díszített utcai homlokzattal, faoszlopos tornáccal. Gazdasági melléképületei szintén megőrizték eredeti formájukat.



LAKÓÉPÜLET

Kossuth L. utca 85.

Hagyományos kialakítású sváb lakóház, kör keresztmetszetű oszlopokkal határolt, térdfalas, nyitott tornáccal, osztott ablakokkal. A tornácajtóba 1879-es dátum van faragva.



EGYKORI MALOM

Szabadság utca 85.

Az egykori malom épületében jelenleg helytörténeti múzeum működik. Nyerstégla felületű, eredeti nyílásrendjét megőrző, háromszintes épület.



REFORMÁTUS TEMPLOM

Alkotmány utca

A református templomot 1785-ben építették barokk stílusban, 1928-ban teljes mértékben átépítették és bővítették, karzatait újjáépítették, berendezését kicserélték.





GAZDASÁGI ÉPÜLETEK, KERÍTÉSEK, HIDAK

A település karakteres elemei a szép számban fennmaradt múlt század eleji keresztcsűrök, melléképületek, terménytárolók. Jellemző díszítő anyaguk a nyerstégla architektúra és a faragott faelemek.

Kiemelendő és utcaképi szempontból meghatározó építmények továbbá a kőhidak és a kovácsoltvas kerítések.

Mindkettő jelentős falukép alakító szereppel rendelkezik, Mórággy egyedi megjelenéhez nagyban hozzájárulnak.



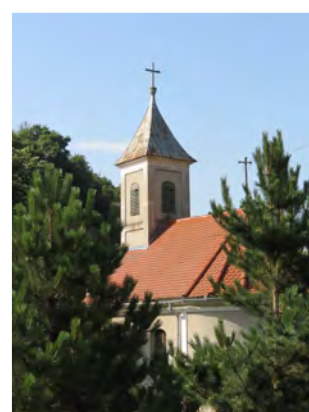
MŰEMLÉKEK

A település épített környezetének legjelentősebb elemei a műemlékek, amelyek közül a településen egy sem található, azonban az értéktár alapján a katolikus kápolna, illetve az Alkotmány utca 4. szám alatti lakóépület ORSZÁGOS VÉDELEMRE ÉRDEMES OBJEKTUMOK.

Ez utóbbi épület őrzi a sváb lakóházakra jellemző tömegarányt, tornác kialakítását, homlokzati nyílásrend osztását, az ablakok méretét, formáját és a díszes homlokzati tagozatot. Az épület jó példaként szolgálhat a sváb lakóházak felújításához, helyreállításához.



országos védelemre érdemes a katolikus kápolna



Alkotmány utca 4. - sváb lakóház



TÁJ ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK, TELEPÜLÉSKÉPI JELLEMZŐK

Mórágyszőlő a kistáji besorolás szerint a Szekszárdi – dombság délnyugati részén és a Geresdi dombság északi részén, a két kistáj határánál található. A dombságot pleitocén LÖSZ fed, amely alatt pannon üledékek találhatók, amelyet a lehulló csapadékvizek és az élő vízfolyások erősen felszabdaltak.

Mindezek eredményeként a dombság ma erősen mozaikszerű benyomást kelt. Tájképi szempontból igen változatos a terület, A LANKÁS DOMBOKAT tagoló széles völgyekben 10-15 m magas, függőleges falú szakadékok és keskeny szurdokok láthatók. A település sajátossága, hogy a felszínen, vagyis nyílt feltárásokban számos helyen fordulnak elő a hegység alapjait alkotó SZILÁRD KÖZETEK.



lankás dombok minden irányba



változatos tájkép



lössbe vájt pince



egykori kőbánya függőleges fala

Mórágyot érintő Geresdi-domság fő növénytársulása a gyertyános-kocsánytalan tölgyes, a Szekszárdi-domság jellemző növénytársulása a cseres-kocsánytalan tölgyes. A patakok mentét fűz-nyár ligeterdők, rekettrefűz cserjések kísérik.

Egyedi tájértékként került nyilvántartásba, mint földtani természeti érték a Szabadság utcában lévő EGYKORI GRÁNIT BÁNYA területe. Kultusztörténeti értékként kezelendő a Petőfi S. utcában lévő HÁROMSZÖGELESI PONT és környéke, ahol szintén felszínre bukkan a gránit.

Botanikai értéket a intézmények kertjében találunk: református templom kertjében vadgesztenye fákat, óvoda kertjében ezüsthársfát, iskola kertjében szintén ezüsthársfát és eperfákat.

Rockenbauer Pál Kéktúra útvonala Kismórágyon és Mórágyon is keresztül halad. Ezen haladva láthatjuk a DOMBOK KÖZT, VÖLGYEKBEN MEGHÚZÓDÓ FALURÉSZEKET.



kismórágyi falukép a dombtetőről



Geresdi erdő



mórágyi kép a dombtetőről



egykori gránit bánya a belterületen



háromszögelési pont

Az illetékes Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján Mórágysz község teljes közigazgatási területe TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLETbe tartozik. A területen a belterületi részek beépített területein kívül jelentős művi beavatkozások az utak, vasút létesítményei, valamint a felhagyott bányák és egy-egy épület. A területen magas az erdők és legelők aránya az intenzíven művelt területekhez képest.

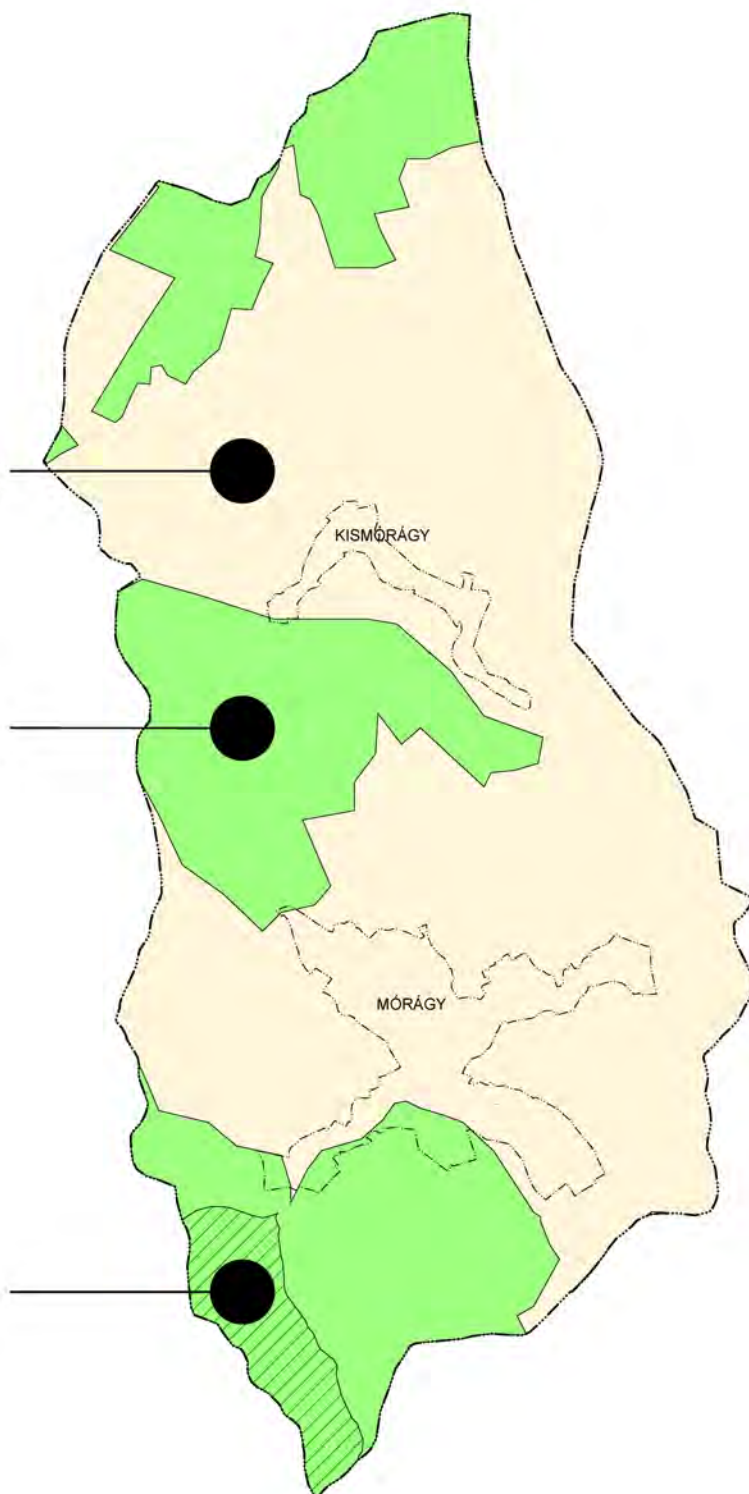
TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL
KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLET

ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT
MAGTERÜLETE

A Geresdi-dombság tervezett Tájvédelmi körzetének részei az ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETébe tartozik, melyeket túlnyomó részt erdő borít.

NATURA2000

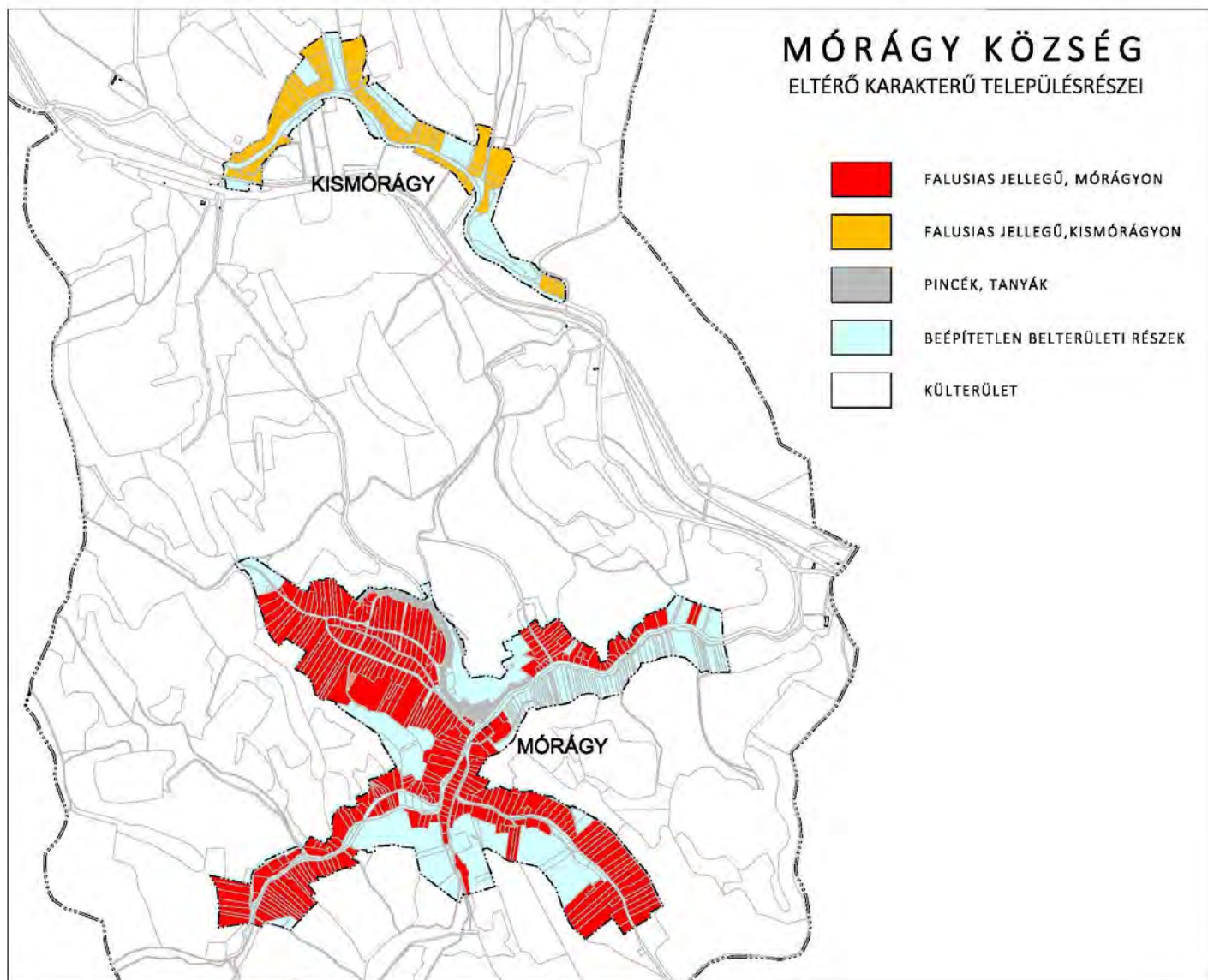
Európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű terület, azaz NATURA 2000 TERÜLET a Geresdi dombvidék elnevezésű terület Mórágysz közigazgatási területének déli szélén.



4. TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ, ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA, A TELEPÜLÉSKÉP, ARCULATI JELLEMZŐK ÉS TELEPÜLÉSKARAKTER BEMUTATÁSÁVAL

Mórágysz közigazgatási területe az alábbi eltérő karakterű egységekre bontható:

- falusias jellegű terület, Mórágysz
- falusias jellegű terület, Kismórágysz
- pincék, tanyák területe
- beépítetlen belterületi részek
- külterület



FALUSIAS JELLEGŰ TERÜLET,
MÓRÁGY

Mórágyi településrész jellemzője, hogy a völgyek nyomvonalát követve alakultak ki a kanyargós, szabálytalan szélességű, keskeny utcák, melyeket jellemzőn fésűs vagy hézagosan zárt sorú földszintes beépítés kísér. A kedvezőtlen terepadottságok miatt az építés keskeny sávra koncentrálva, intenzíven jelenik meg. A területen nagyszámú építészeti érték található: TORNÁCOS PARASZTHÁZAK, DÍSZES HOMLOKZATÚ POLGÁRI HÁZAK. Jellemzője még az árkokat átszellő hidak, áteresztek.



Alkotmány utca



FALUSIAS JELLEGŰ TERÜLET,
KISMÓRÁGY

Egyetlen hosszú, széles, kanyargós utcából álló település a vasút és a Lajvér-patak mentén. A területen LAZA BEÉPÍTÉSŰ, előkerttel elhelyezett földszintes lakóépületeket találunk. Épületformát, tetőformát, építészeti stílust tekintve egységességről nem beszélhetünk. Sok az üres, beépítetlen terület.

*Kismórágy út*

PINCÉK, TANYÁK TERÜLETE

Egykor jelentős lehetett a szőlősterületek aránya, mely következtében a faluban több helyen pincéket, prэшházakat építettek. Ezek közül egységes képként jelenik meg a falu fölött (Kossuth L. utca fölött), illetve az Alsónána utca menti prэшházak sora.

KÜLTÉRÜLET

A Geresdi dombság részeként rendkívül változatos felszínű terület jellemzi. Jelentős az erdőterületek nagysága, melyet szántóföldek, rétek, legelők szabdak kisebb sávokra.

A gránit külszíni fejtéseinek nyomai még számos helyen fellelhetők.



jellemző prэшházak



Geresdi dombság lábánál fekszik a falu

BEÉPÍTETLEN BELTERÜLETI RÉSZEK

A partfalak fölötti területek, illetve az árkok menti keskeny sávok beépítés szempontjából kedvezőtlen területek. Előbbit az erdő borítja be.

A beépítetlen területek közé tartoznak az utak, mely fő jellemzője a kőből vagy téglából kirakott hidak jelentős száma.



Alkotmány utcai hidak



partfalak, nyitott kőfalak fölötti területet erdő borítja

A fő funkciót magába foglaló épületek zöme fésűs beépítéssel (csurgó távolsággal oldalhatáron állóak) vagy kevesebb számban hézagosan zárt sorú vagy zárt sorú beépítéssel kerültek elhelyezésre a telken. A gazdasági épületek a fő épület mögött, annak folytatásában vagy arra merőlegesen, keresztbe fordítva (keresztcsűrő beépítéssel) kerültek kialakításra.



A főépületek tömegüket tekintve két részre bonthatók, a téglalap alakúak általában hosszúkas épületek: épületszélesség 7-9 m, hossza változó, 15-45 m, ereszmagasság 3-3,5 m. Az L-alakú épületek szélessége általában megegyezik a telekszélességgel, ereszmagassága 4-5 m közötti.

A tetők jellemző hajlásszöge: 35°-45° közötti.

Oldalhatáron álló esetében utcára merőleges nyeregtető, helyenként csonkakontyolt. Zárt sorú vagy hézagosan zárt sorú esetében utcával párhuzamos nyeregtető, L-alakú épület esetében hátsó szárny szintén nyeregtetős.

Utcai homlokzatok jellegzetes nyíláskiosztása

- kettő ablak, tornácajtó és dupla padlástéri szellőzőnyílás
- kettő ablak és dupla padlástéri szellőzőnyílás
- épület hosszában ablakok, felettük esetenként négyzet alakú szellőzőnyílások
- az épület hosszában ablakok, valamint egy hatalmas méretű kapu



5. A TELEPÜLÉSKÉP MINŐSÉGI FORMÁLÁSÁRA VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK: ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ, KÖZTERÜLETEK TELEPÜLÉSKÉPI ÚTMUTATÓJA – UTCÁK, TEREK, KÖZPARKOK, KÖZKERTEK

E fejezetben, valamint a „Jó példák bemutatása” című fejezetben bemutatott példák szemléletformáló jellegűek, amelyeknél az eredeti tömegalakítás, homlokatzképzés, épületrészletek tekintendők követendő, illetve az építészeti kialakítást ösztönző elemeknek, amelyek új épület tervezése, vagy meglévő átalakítása kiindulási pontjául szolgálhatnak.

ÉPÍTÉSZETI AJÁNLÁSOK A FALUSIAS JELLEGŰ TERÜLETRE

TELEPÍTÉSI MÓDOK

Az utcák jellemző beépítési módja az oldalhatáron álló fésűs, hézagosan zárt sorú és zárt sorú beépítések. A területen kerülendő a szabadon álló jelleggel kialakított épület.

A rendelkezésre álló szűk építési terület miatt a főépületek telepítése során általánosan jellemző, hogy előkert nélkül kerültek elhelyezésre.

A gazdasági épületek a főépület végében, a telken keresztbe fordítva kerüljenek elhelyezésre. Ahol a terepadottság lehetővé teszi, ott elfogadható, hogy a főépület folytatásában kerüljenek elhelyezésre.



Az azonos nagyságú előkert harmonikus ritmusú utcaképet eredményez.

TETŐHAJLÁSSZÖG, TETŐFORMA, TÖMEG

A helyi területi védelemre érdemes részen a településkép fokozott védelme érdekében indokolt új főépület vagy meglévő bővítése, átalakítása esetén a tetőhajlásszöget és tetőformát az itt található védelemre érdemes épületekhez igazítani. Azaz tetőforma esetében

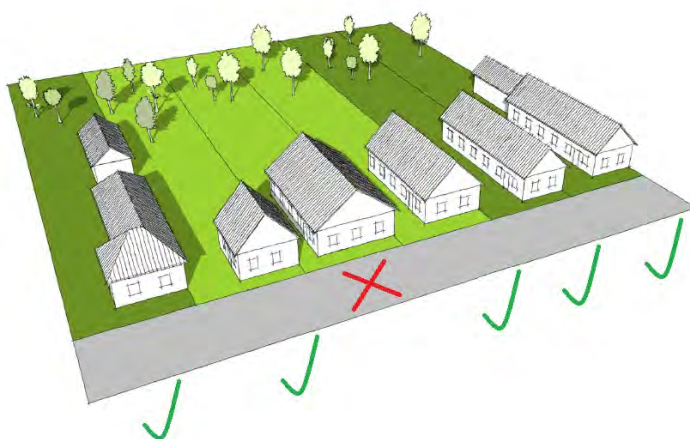
- utcára merőleges nyeregtető vagy csonkakontyolt nyeregtető,
- illetve az L-alakban befordított épületek esetében kontyolt tető vagy oromfalas nyeregtető,
- tetőhajlásszög esetében a 40° - 45° közötti értéket javasolt követni.

A településrész egyéb utcáira is általánosságban elmondható, hogy az utcáról látható tetők esetében kerülendő az összetett tetőforma használata (előtető, kutyaól).

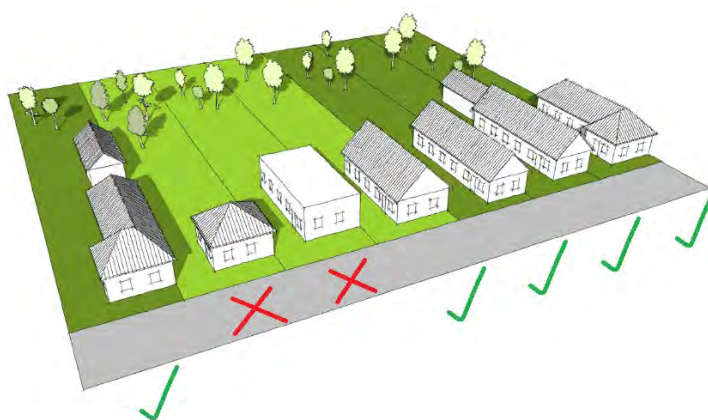
A tetőre tervezett kiugrások nem javasoltak.



A jellemző tetőhajlásszögtől eltérő tető rontja az egységes utcaképet.



A nem megfelelő épülettömeg szintén a harmonikus utcaképet rontja.



Az azonos tetőformák egységes utcakép hatását keltik.

TEREPRENDEZÉS

Mindkét településrész esetén megfigyelhető, hogy az épületek a közterületekhez közel kerültek elhelyezésre.

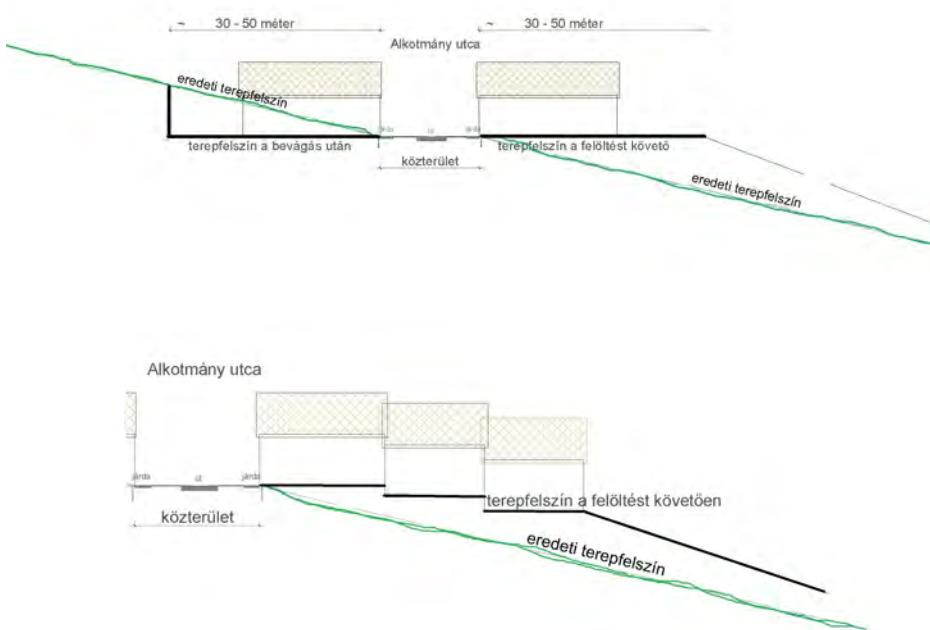
Elsősorban Mórággy dombokkal-völgyekkel tagolt belterületi részén elkerülhetetlen az eredeti terepfelszín megbontása a megfelelő építési hely kialakítása érdekében.

A tereprendezést a kialakult szokásokhoz igazítsuk, azaz az utcák menti területsávon a domb felőli oldalon bevágással, a völgy felőli oldalon feltöltéssel alakítsuk a telkünket úgy, hogy a közterület magasságába kerüljön az építésre alkalmas területünk.

A keskeny, hosszú épület esetében kerüljük a teljes telek szélességében történő feltöltést, helyette javasolt az épület tömegének megtörése és magassági eltolása a lejtő irányába.

Mórággy esetében számtalan helyen stabil kőzetfal nem teszi szükségessé az épített támfal kialakítását. Csak ott és csak a legkisebb magassággal alakítsuk ki épített támfalunkat, ahol és amilyen mértékben szükséges.

A támfal anyaga esetén a természetes anyagokat részesítsük előnyben: pl. terméskő.



MAGASSÁG

A mórágai településrész helyi területi védelemre érdemes részén a védelemre érdemes épületek nagy száma miatt különösen indokolt a foghíj-telkek beépítése esetén az utcaszakasz meglévő épületeinek eresz – és gerincmagasságához igazodni a főépület esetében, attól csak legfeljebb $\pm 0,5$ m értékben javasolt eltérni.

A parasztházak ereszmagassága helyenként az 5-6 métert is eléri. A lábukatuk mérete épületenként és épületen belül is változik, a lejtős terephez való igazódás miatt.



NYÍLÁSREND

A helyi területi védelemre érdemes területen, továbbá közvetlen környezetében javasolt a 17 - 18. és a 21-22. oldalon lévő homlokzati nyílásrendek valamelyikét követni.

A karakter egyéb területein is a lakóépületek esetében elsősorban a földszintes kialakítást kell előnyben részesíteni, azaz nyílásrendben is csak egy soros kialakítás az elfogadható.



HOMLOKZAT KIALAKÍTÁSA

A településrészen az utcai homlokzatoknál kerülendő az erkély, terasz, loggia jellegű épületrészek kialakítása.

Továbbá kerülendő a parabola, gázvezeték, napelem modulok, egyéb közmű- és gépészeti berendezések utcáról látható homlokzaton történő elvezetése.



ANYAG- ÉS SZÍN HASZNÁLAT

A homlokzatok látható anyaghasználata esetén a meszelt –festett felület legyen a domináns, melyet helyenként nyerstégla felülettel javasolt kombinálni.

Lábazatok, kerítések esetében a kő, a nyerstégla vagy a festett felület kialakítása javasolt.

Nyílászárók és kapuk esetében a fa használatára kell törekedni.

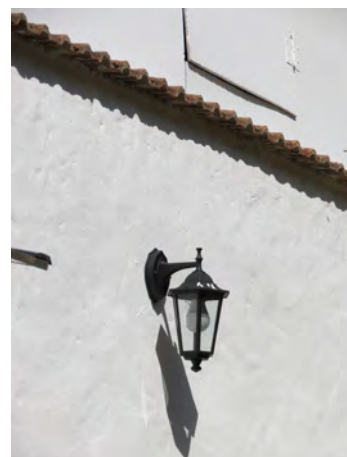
Színek közül a homlokzatok, kerítések festett részein a fehéret, pasztell vagy okker sárgát, halvány mogyorót vagy barnát kell előnyben részesíteni.

Nyílászárók, kerítés kapuk esetében sötét barna, méreg zöld.

A tornácoszlopok hagyományos anyaga a falazott, festett pillérek, illetve a fából faragott elemek.

A nyílászárók és a tornácoszlopok esetében a javasolt színek: méreg zöld, sötét barna vagy barna.

A házak tetőhéjazatára égetett kerámia cserép javasolt, annak természetes színével. Az élénk színezett héjazat nem elfogadható.



MOTÍVUMOK

A hagyományokhoz való visszanyúlás, egy-egy motívum, díszítő elem megjelenítése oromfalon, kerítésen, ajtókon stb. az épület építészeti megjelenését emeli, a településképbbe való illeszkedést segítheti.

A mórágiai sváb parasztházak gazdagon díszítettek, melyek akár felhasználhatók meglévő házak díszének vissza – vagy helyreállításakor, reprodukálva azokat (pl. faragott tornác oszlop, vakolt homlokzati dísz), illetve új épületeken díszítő elemként, annak hangulatát átemelve megjeleníteni.



RÉSZLETEK

Az értékes építészeti részleteket (míves kialakítású vízgyűjtő üst, díszes kilincs, faragott ajtók, stb.) javasolt megőrizni és az épület hangsúlyos elemeként kezelni.

Új építés esetén javasolt a településre jellemző részletek megfigyelését követően azokból meríteni, például kémény kialakításakor.



TORNÁCOK

A tornácok helységeket összekötő közlekedést szolgáló szerepe, illetve árnyékoló funkciója mellett megjelenését tekintve napjainkban mindinkább az épületek rangos szerepet betöltő helye, a kert felé nyitassál, a kerttel való szoros kapcsolatával pedig a rekreációs rendeltetése is erősödik.

Új tornácok kialakítása minden esetben az udvar felőli, hosszanti homlokzaton történjen.

Épített, kör keresztmetszetű festett oszlopokkal vagy festett, fa oszlopokkal kerüljön lehatárolásra.



KERÍTÉS

A kerítések látható anyaga lehet kő, fa, bontott téglá vagy kovácsoltvas. Magasságuk legfeljebb 1,6 méter. A környezethez igazodóan, kialakult utcaképet figyelembevéve választandó a tömör vagy az áttört jelleg.

A kerítések festett részeinél kerülendő a harsány, élénk szín. A színválasztásnál az épülethez igazodjunk.



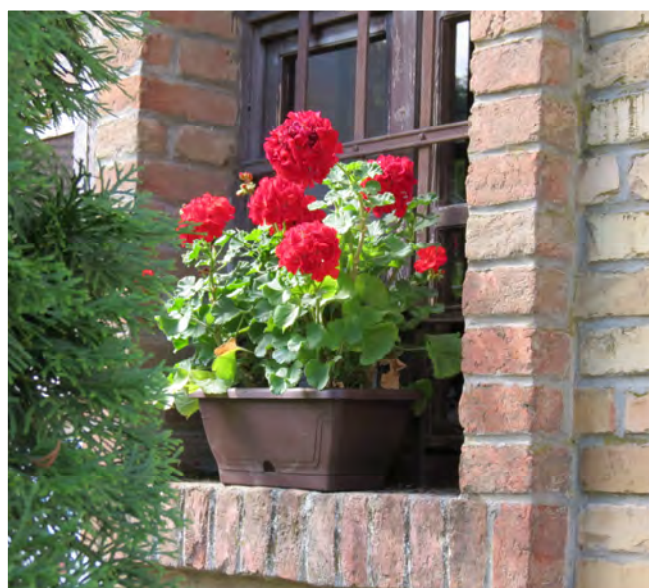
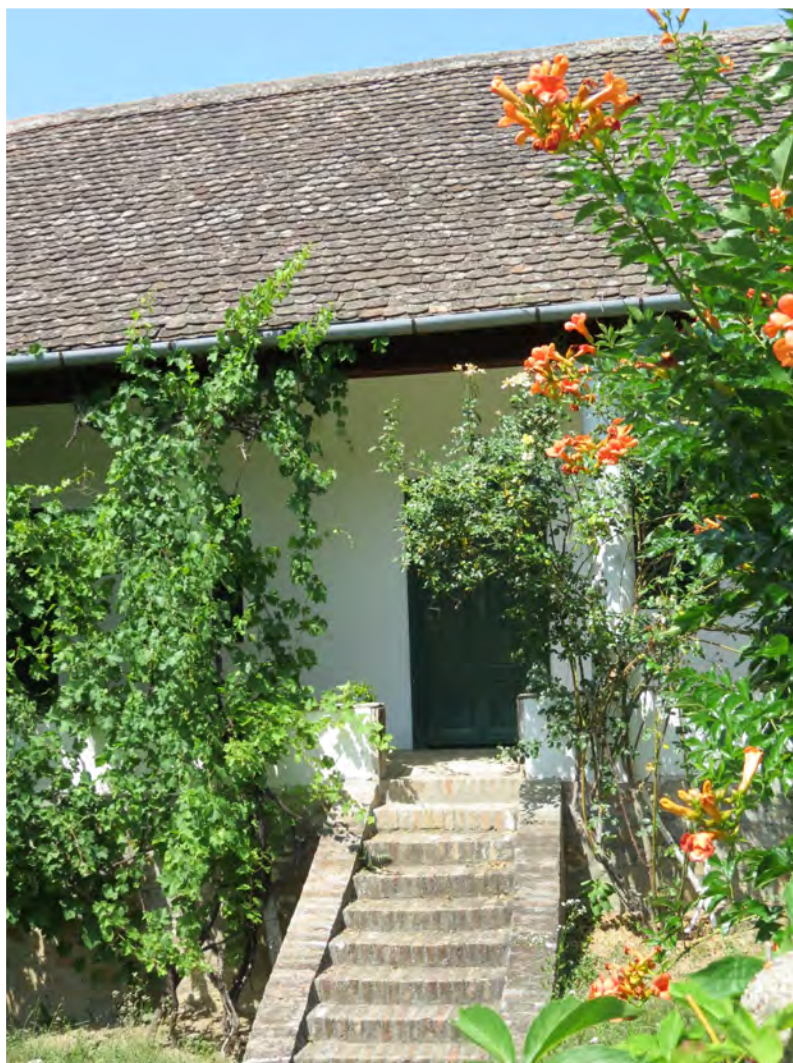
KERTEK

Az elő- és oldalkertek utca felőlő részében törekedni kell a díszkert kialakítására. A fajválasztásnál elsősorban az alacsony vagy közepes növésű egyedeket kell előnyben részesíteni. Kerülendő a nagy, 4-5 méternél magasabbra nővők. Előnyben kell részesíteni az őshonos fajokat. Örökzöld fajok domináns elemként ne jelenjenek meg.

Az elő- és oldalkertben kerülendők az utólag elhelyezendő építmények (tárolók), fóliasátrak elhelyezése.

A gyalogos és gépkocsik számára kialakítandó burkolt közlekedő felületek esetében törekedni kell a nagyságuk minimalizálására, a felületük igényes kialakítására.

Kerülendő az indokolatlan tereprendezés



ÉPÍTÉSZETI AJÁNLÁSOK A PINCÉK, TANYÁK TERÜLETÉRE

TELEPÍTÉSI MÓDOK

Javasolt csurgótávolság, azaz 0,5 m- 1 m közti távolság elhagyása mindkét irányba. Ahol partfal vagy meglévő pince található a telken, javasolt közvetlenül neki építeni a házat.

TETŐHAJLÁSSZÖG, TETŐFORMA

Tetőforma esetén kizárólag a nyeregtető kialakítás, hajlásszög esetén a 40°- 45° közötti érték az elfogadható.

MAGASSÁG

Épület oldalsó homlokzatának magassága legfeljebb 2,5 méter, a tetőgerinc magassága legfeljebb 7 méter.

NYÍLÁSREND

A fő oromzaton középen széles, kétszárnyú ajtó, kétoldalán egy-egy ablak, fölöttük kizárólag padlástéri szellőző ablakok elhelyezése javasolt. Oldalsó homlokzatokon csak 1,8 parapet-magassággal 30x60-as ablak alakítható ki.



KERÍTÉS

A területen kerülendő a kerítés létesítése, kizárólag jelzésértékkel bíró kialakítása elfogadható.

KERTEK

A területbe tartozó telkek apró mérete miatt a zöldfelületként hasznosítható szabadon maradó területek nagysága is kicsi. Elsősorban gyümölcsfa telepítése és füvesítés javasolt.



ANYAG- ÉS SZÍN HASZNÁLAT

A falfelületek esetében a vakolt-festett felület, a nyerstégla felület elfogadható. A nyílászárók anyaga fa, vagy azt utánozó műanyag. A fal színe fehér, a nyílászárók színe méregzöld, sötét barna lehet.



ÉPÍTÉSZETI AJÁNLÁSOK A KÖZTERÜLETEKRE:

Sem Mórág, sem Kismórág nem rendelkezik központi térrel. Kisebb-nagyobb teresedések alakultak ki útelágazásoknál, mint pl. Mórágyn az Alsónánai út végén, a Kossuth és Szabadság utcák kereszteződésében. Mórág esetében ezek a terek, teresedések rendezett képet mutatnak. Járják a központi részeket rendezettek, díszburkolatot kaptak. ezeken a területeken az utcabútorok, is túlnyomó részt egységesek. Javasolt a meglévő utcabútorokhoz, illetve térkőhöz igazodva tovább folytatni a közterek rendezését Mórágyn. Anyaghasználat szempontjából előnyös a kő használata természetes formában.



az egykori gránitbányákra utaló információs oszlop



térkővel kirakott járdák Mórág lakóutcáinak jelentős



újonnan kialakított kőfal

A kőhidak túlnyomó részt felújításra kerültek, melyek így a közterek színvonalát jelentősen emelik. Az esetleg fel nem újított hidak felújítását a többihez hasonlóan kell elvégezni. Kerülendő a beton látható elemként történő használata.

A központban lévő buszváró esetében az épület formája megőrzendő, azonban a térfal és a burkolat felújítandó.

Javasolt egységes utcatáblák kihelyezése.

A légvezetékek áthelyezése földkábelbe jelentősen emelné a település képét.

Új elektromos hírközlési vagy energiaellátás vezetékeit meglévő oszlopsoron kell vezetni. Amennyiben ez nem lehetséges, föld alatti elvezetéssel kell megoldani.



buszváró épülete



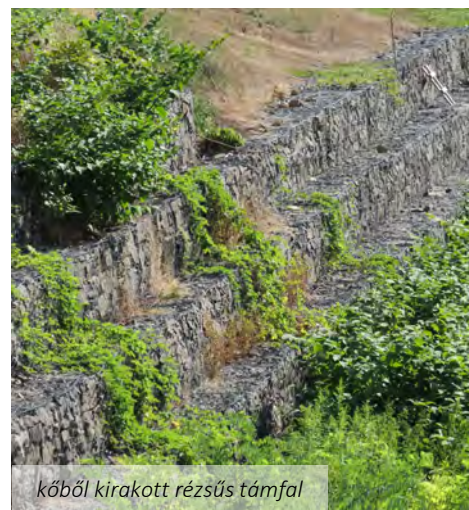
terméskő támfal, pincével, növényzettel



eredeti kőhid



újonnan épített kőhid



kőből kirakott rézsüs támfal

Kismórágyn esetében a teresedések rendezetlen képet mutatnak. Javasolt a zöldfelületi részek és a közlekedési felületek felülvizsgálata, megfelelő kialakítása. Legalább egyoldali járda kialakítása az országos mellékút mellett. Utcabútorok kihelyezése szükséges. Az anyaghasználat és formavilág során törekedni kell a hagyományos falusi környezethez való igazódásra. Az utcabútorok esetében javasolt a lazúrozott fafelületek és natúr horganyzott fémfelületek, valamint a kő használata.

A közutak mentén fásítás, virágosítás javasolt.



virágládák a központi teresedés hidjainak korlátjain



futó növényzettel eltakart támfal, előtte hirdetőtábla



sűrű növényzetű szakasz az Alkotmány utcában



Reklámok elhelyezése számára alkalmas hirdető oszlop településrészenként legfeljebb 1 darab felállítása javasolt a központi teresedéseken. Nem javasolt kioszk vagy buszvárók oldalán elhelyezni reklámot. A hirdetőoszlopok anyaghasználat és formavilága is egyezzen meg az adott településrész utcabútorának anyag és forma világával.

6. JÓ PÉLDÁK BEMUTATÁSA: ÉPÜLETEK, ÉPÍTÉSZETI RÉSZLETEK (AJTÓK, ABLAKOK, TORNÁCOK, ANYAGHASZNÁLAT, SZÍNEK, HOMLOKZATKÉPZÉS), KERÍTÉSEK, KERTEK, ZÖLDFELÜLETEK KIALAKÍTÁSA

A jó példák szemléletformáló jellegűek. Cél a jellegzetes épületek, épületrészek, építmények bemutatása példákon keresztül, amelyek egy épület átalakításánál, felújításánál, vagy új épület létesítésénél hangulatukban, megjelenésükben, anyaghasználatukban kiindulási alapot képezhetnek a tervezésnél.

A helyi építészeti értékekben gazdag Alkotmány utca végén találjuk ezt a földszintes kialakítású épületet.

A falusi lakóépületek tömegéhez, tetőformájához, oromzati nyílásrendjéhez IGAZODÓ épületről nehezen eldönthető, hogy teljesen új építésű-e vagy régi épület újra gondolásának eredménye-e., mely a megjelenése szempontjából mindegy is.





A hagyományok tiszteletben tartása jelenik meg számos prэшház megjelenésén a Pincehegyen. Az épületek között találunk új építésű, de a XX. század eleji építési stílusokat reprodukáló tanyákat, vagy csak egy-egy régről megőrzött elem (pl faragott prэшház ajtó) felhasználásával épült, modern megjelenésű épületet.

A RÉGMÚLT IDŐK HANGULATÁT IDÉZŐ épületek kellemes környezetet teremtenek a falurésznek.



A településen számos jó példát találunk a KERÍTÉSEK terén.

Ezekre jellemző az egységes, falusi képhez illő megjelenés, mely során a jellemző helyi építőanyagokat használták fel, igényes megoldással.

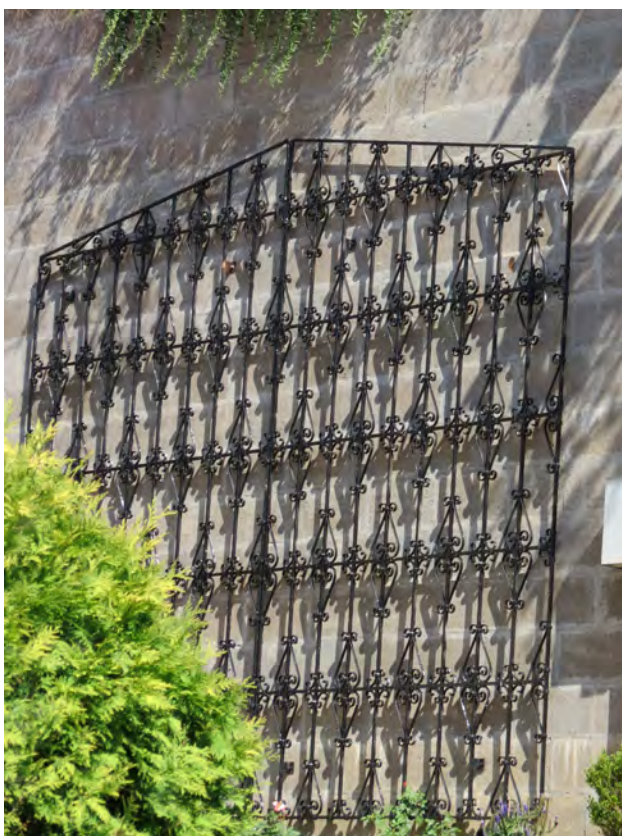


A KOVÁCSOLTVAS kerítések napjainkban is értékes elemei az utcaképnek. Ezek megőrzésére számos példát találunk a településen.



Nem csak építő elemként, hanem a kert díszeként is szolgálhat a MÓRÁGYI GRÁNITKŐ.

Esztétikai értéke mellett, a meredek domboldalra felfutó kert részsűjét erősítő funkcionális értékkel is bír.



A kovácsoltvas kerítések díszítő motívumait felhasználó, még beépítésre váró rácsot találunk neki támasztva a támfalnak.

Feltételezhetően a partfalba vájt pince bejáratát fogja díszíteni.

A településre jellemző alacsony kialakítású és áttört jellegű kerítések miatt az ELŐKERTEK, OLDALKERTEK jelentős része az utcán közlekedők számára láthatóvá válik, ezért fontos ezek esztétikus kialakítása.

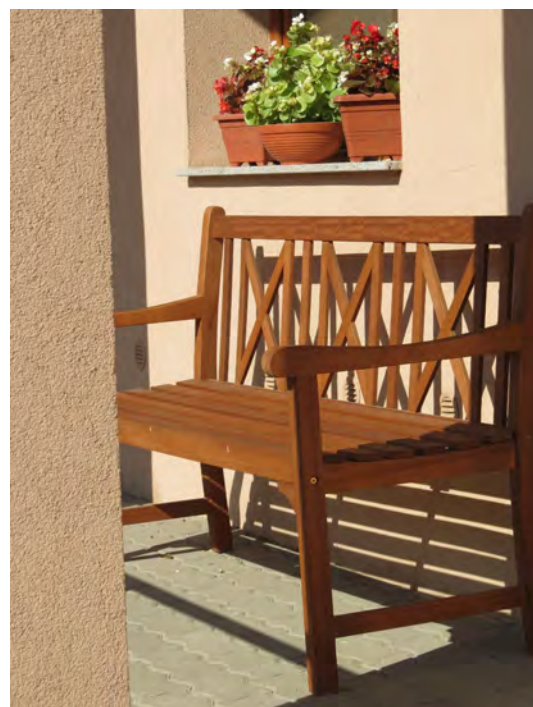
A zöldfelületek nem csak látványukkal, hanem a környezetük mikroklímáját kedvező irányba befolyásoló szerepükénél fogva is fontos elemek.

Mórágynon számos jó példát láthatunk ezen a téren is. Pl. a tornácra felvezető lépcsőn, vagy a használaton kívül lévő kerek kút köré elhelyezett cserepes virágok.



Az Önkormányzat PÉLDAMUTATÓ SZEREPE a közösségi épületek, intézmények építése, vagy felújítása során jelentős.

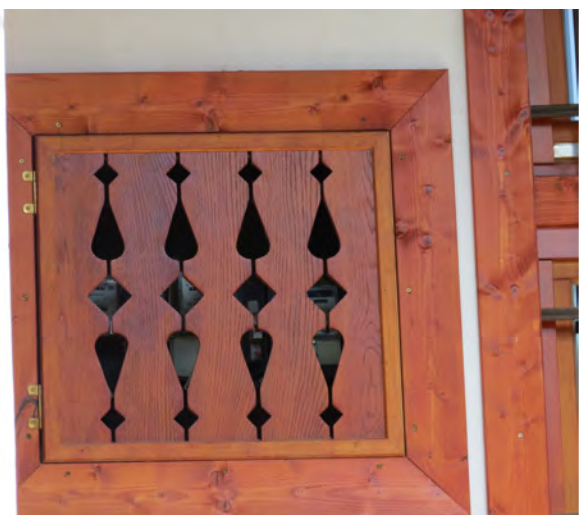
Mórágynon jó példaként említendő a helyi védelem alatt álló polgármesteri hivatal épültének felújítása, a faluközpontban lévő közösségi ház felújítása és az önkormányzati tulajdonban lévő Gránit Fogadó felújított régi épülete és új épületei.



7. JÓ PÉLDÁK BEMUTATÁSA: SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYFAJTÁK, REKLÁMHORDOZÓK, EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEK

Törekedni kell a cégek, reklámhordozók kialakításánál az épülethez, közterülethez alkalmazkodó anyag és színhasználatra.

Erre találunk jó példákat az Alsónánai úton lévő vendéglátó egység és borászati üzlet homlokzatán.



A sajátos építmények közé tartoznak a transzformátorok, szennyvíz átemelők, vízmű kutak, átjátszó állomások stb. létesítményei. Sem Mórágyn, sem Kismórágyn nem találunk ezek közül látványilag jelentősen zavaró elemet.

A szennyvízátemelők, vízmű kutak növényzettel történő eltakarása javasolt.

Az épületek külső megjelenését nagyban befolyásolja a közművezetékek bekötései, szerelvényei. Erre jó példa a tornácon lévő villanyóra szekrény ajtajának fentiek szerinti kialakítása, mely anyag, szín és formavilágával összhangot teremt a tornác egyéb részeivel.



I M P R E S S Z U M

KÉSZÍTETTE:

Tóth Dóra Kata, településtervező TT 17-1484

Légifotók: Pazirik Informatikai Kft.

Fotók: Tóth Dóra Kata

Ábrák, térképi mellékletek: Tóth Dóra Kata, Gáspár Róbert

Szerkesztette: Tóth Dóra Kata

Betűtípus: Calibri Light

MÓRÁGY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

www.moragy.hu

onkormmoragy@gmail.com

7165. Mórág, Alkotmány utca 3.

06-74/493-043

Polgármester: Glöckner János

Jegyző: Bakó Józsefné

Főépítész: Béres Gábor

A kiadványban felhasználásra kerültek egyes elemek a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és informatikai Nonprofit Kft. ábragyűjteményéből.

A kiadványban felhasználásra kerültek a <http://mapire.eu> honlapon közzétett történelmi térképek.

Készült Mórág Község Önkormányzatának megbízásából a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényhez kapcsolódóan.

2018. január 8.