MAGY

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV
2017.

TARTALOMJEGYZÉK

Tartalom

TARTALOMJEGYZÉK 2
KÖSZÖNTŐ 3
BEVEZETÉS 4
MAGY BEMUTATÁSA 5
MAGY TÖRTÉNETI ÁTTEKINTÉSE 5
A FALU KÜLSŐ JEGYEI 9
HELYTÖRTÉNETI ÉRDEKESSÉG 12
TERMÉSZETI ÉRTÉKEI 12
ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK 13
AJÁNLÁSOK 18
ÁLTALÁNOS AJÁNLÁSOK 18
KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK, ZÖLDFELÜLETEK 18
REKLÁMOZÁSI TEVÉKENYSÉGRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK 19
ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ 20
TELEPÜLÉSKÖZPONT 20
KERTVÁROSIAS ÉS FALUSIAS TELEPÜLÉSRÉSZ 21
ÜDÜLŐTERÜLETEK 22
GAZDASÁGI TERÜLETEK 23
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK 24
EGYÉB TELEPÜLÉSRÉSZEK 24
TELEPÜLÉSKÉPMINŐSÉGI FORMÁLÁSA VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK 25
JÓ PÉLDÁK 38
IRODALOMJEGYZÉK 49
IMPRESSZUM 49

KÖSZÖNTŐ

Tisztelt Magyi Polgárok!

Ezzel a könyvvel szeretnénk segítséget nyújtani a község minden lakójának és a tervezőknek, mely kiadvány megismertet bennünket a település történelmi múltjával, az azt körülvevő természeti és épített környezetével, és annak adottságaival. A könyvben igyekeztünk számos jó példákkal szemléltetni, hogy mi az ami elősegítheti a település egységes és esztétikus megjelenésének, arculatának kialakítását. Az írás nem tartalmazza és nem is helyettesíti a vonatkozó jogszabályokat és előírásokat, csak ajánlásokat tesz, melyek nem kötelező jellegűek.

Új épület, építmények építésénél ügyeljünk arra, hogy a már meglévő épületekhez és természeti környezetükhöz illeszkedjenek, mind megjelenésükben, telepítésükben, anyag-, és színhasználatukban. A község területeit a szerint választottuk szét településrészekre, hogy mindenki el tudja helyezni az elképzeléseinek megfelelő, a közösség által elvárt architektúrájú, funkciójú, megújítandó vagy bővítendő, új épületét, úgy, hogy az, elfogadott, illeszkedő és szerethető legyen.

Bízunk benne, hogy közösen megtaláljuk a helyes irányt községünk arculatának folyamatos fejlődése, kialakulása érdekében. Remélem, mindenki a számára hasznos és jó példákat, ajánlásokat a jövőben készséggel tudja alkalmazni.

Tisztelettel: Czirják István

Polgármester

BEVEZETÉS

Magy község karakterét az épületek határozzák meg, melyek mindennapjaink részei. Kulturális és történelmi örökségünk megóvása mindanyiunk felelőssége. Meglévő és új épület és építmény építése, bővítése mind, mind megváltoztatja a környezetet, a városképet, ezért tervezésekor figyelembe kell venni annak hosszú távú hatását.

Törekedni kell a környezetre való harmónikus egységre, megőrizve a helyi értékeket és jellegzetességeket. Ehhez nyújt segítséget Magy község Településképi Arculati Kézikönyve, mely bemutatja a település építészeti értékeit, melyeket jó példákkal és ajánlásokkal tesz mindenki számára megismerhetővé.

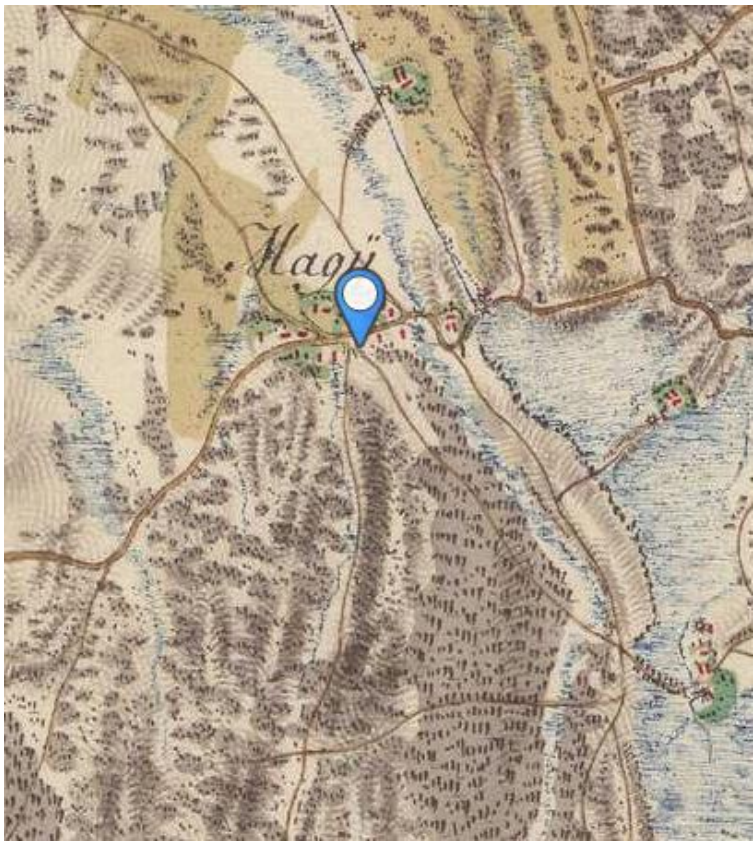
1. ábraMagy község 1793-ban (Szabolcs és Hajdú vármegye korabeli térképe)

Alkalmazásával a hagyományos építészeti karakterhez és az egységes arculathoz jobban igazodó, arányosabb, esztétikusabb épület építhető. Cél a település karakteréhez illeszkedő választási lehetőségeknek a bemutatása. Mindannyian egy szerető otthont szeretnénk megvalósítani, kialakítani ami nem csak véd a természettől, biztosítja a lakhatást, hanem belső harmóniát is teremt. Egységes utcakép és településkép kialakítása a cél, melyben arányosan keverednek az igazodás és az egyéniség jelei, a hagyományok megőrzése mellett.

MAGY BEMUTATÁSA[1]

MAGY TÖRTÉNETI ÁTTEKINTÉSE

A település a dualizmus előtti időszakban



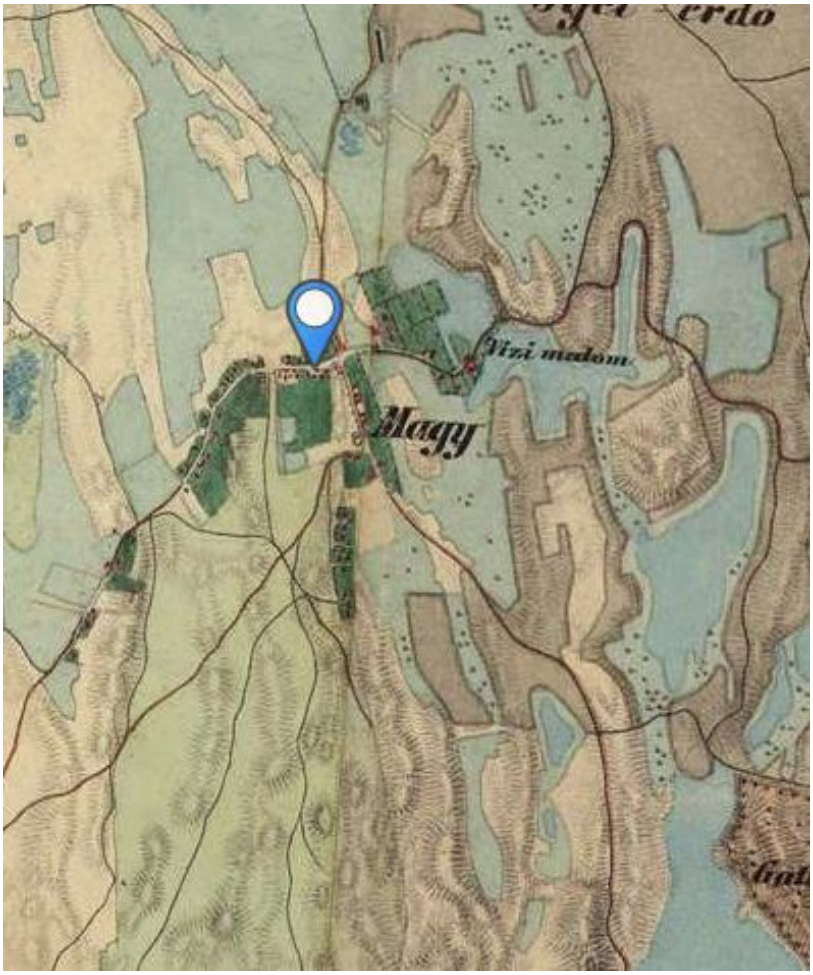
Magy egy kisközség Szabolcs-Szatmár megyében, Nyíregyházától keletre fekszik mintegy 20 km-re. A község neve 1319-ben idevaló nemes nevében tűnik fel, aki szolgabíróként később a megyei közéletben szerepel Nicolaus de meg. Ezután egyre sűrűbben bukkannak fel a családra vonatkozó adatok. 1326-ban az országbíró kétszer is elhalasztja a magyi (de Mog, de Mag) Miklós ellen folyó pert (Kállay Levéltár I, 66, 67), 1340-ben magyi (de Mog) István comest említik, mint a megyei alispán által kiküldött bírót Lengyel János és Keresztes Péter ügyében (Kállay Levéltár I, 143). A kideríthetetlen múltú családnak ez a tagja (István comes) a megye közéletében is jelentős szerepet vitt. Peres ügyekben többször döntőbíró, alispáni kiküldött, királyi ember. A név, tehát minden bizonnyal puszta személynévből képzett helynév, amelynek eredeti alakját ma már nem lehet megállapítani.

A településnek a XV. Század elején is a magyi család a birtokosa. A leleszi konvent 1404-ben Zsigmond király parancsára Apagh és Leuelek felöl Magh birtokot meghatárolja, és abba magyi Lászlót, Pétert, Mátyust, Miklóst és Andrást beiktatja(Zsigm.Oklt. II/I, 381).

A Zsélyi levéltárnak egy 1435-ből származó levele „Poss Magh et Omagh" falvakat említ, a Magyar Nemzeti Múzeum levéltárának egy 1476-os oklevelében pedig e falvak „Pred Omaghj in vicinitate possessionis Magh" formában szerepelnek.[3] Ez a másik település (Ómagy) valószínűleg azonos a kataszteri térképen még szereplő Magyi pusztával. Ezen a területen ma a Kauzsay-tanya van. A mai Magy területe, tehát a XVI. században már nem azonos az eredetivel. Ekkor az Apagyi, a Kemecsei és a Magyi család birtoka.

A nép körében élő hagyományban másként emlékeznek az idősebbek a település múltjáról.

[1] Magy Község Önkormányzatának Hivatalos Honlapja



A XVII. században birtokosai nem változtak, de 1668-tól kezdve preadiumnak említik, azaz puszta volt. Valószínűleg a török időben pusztult el a település. 1772-i urbárium idején (1784-1787) még nem szerepel a falu a statisztikában, de újra benépesítése éppen ebben az időben kezdődik. Igazi falu még később sem alakul ki, mert még 1828-ban is praedium és csak 36 zsellércsalád lakott rajta.

A jobbágyfelszabadításkor a falunak 459 lakója volt. A vallási hovatartozást tekintve a megoszlás a következő volt ekkor: 279 római katolikus, 140 görög katolikus, 5 református, 7 evangélikus és 28 izraelita, Már itt kitűnik az, hogy Magyon a többség római katolikus vallású. Ezek az arányok nagyból megmaradnak a későbbiek folyamán is a különböző felekezethez tartozókat tekintve. Szintén a jobbágyfelszabadításkor 8 földesúr osztozkodott a falun – Ibrányi, Irínyi, gf. Klobusíczky, Molnár, Níczky, Péczky, Somogyi, Szegedy -, a legnagyobb része az Ibrányi családé volt.

Az 1848/48-es események kapcsán a Magy által a 681 lakosból 2 nemzetőrt kellett kiállítni. Közös újoncösszeíró küldöttséget kapott Magy, Besenyőd, Levelek, Ófehértó és Apagy, melynek a tagjai a következők voltak: Molnár Ágoston, Diószegi József, Gergelyfy József esküdt, Kállay István orvos.

A közigazgatás jobb megszervezése miatt a Nyírbátori járások szakaszainak újból felosztására került sor 1848-ban. Ezekből Magy a Nyírbátori járás 2. Szakaszába kerül Eör, Vaja, N. Mada, K: Mada, Dobos, Ófehértó, Besenyőd, Levelek, és Apagy községgel együtt.

„A helység erdő és bozót között fekszik, minden oldalról a völgy fölé emelkedő magaslatok veszik körül. Az Apagy felé lévő dombok az uralgók”.[10] A katonai leírás szerint a falu Levelek és Besenyőd felől egész évben jól megközelíthető, kiépített utak vezetnek arra, és megfelelő hidak épültek.

Máriapócs és Pócspetri felől mocsár húzódik, aminek szélessége és mélysége miatt, a hidakon kívül Magy nem közelíthető meg. „A Kiskállói és Kállósemjéni országút ebbe a sectióba eső szakasza szilárd, homokos talajú, szintén mindig és minden járművel jól járható.”

Magy község dualizmus utáni története

Az I. világháború után a stagnálást újabb népességnövekedés követi. 1930-az összeírás szerint a község területe 3567 kat. holdat tett ki, lélekszáma 705, a lakóházak száma pedig 92 volt. A lakosság anyanyelve szerint a legtöbben magyar anyanyelvűek, vallási megoszlásuk pedig a következő volt: 397 római katolikus, 201 görög katolikus, 83 református, 22 izraelita, 2 evangélikus. Iskolái egy Római Katolikus Elemi Népiskola, és egy Római Katolikus Állami Továbbképző voltak.

Lakóinak fő foglalkozása: 632 őstermelő, 27 ipari, a többi pedig egyéb foglalkozású. A birtokmegoszlást néhány közép-és kisbirtok kivételével törpebirtokok jellemzik.

A községhez tartozó Kauzsay-tanyán 1962-ben 229-en éltek, a lakóházak száma 56 volt. Az alsó tagozat számára általános iskola működött. A XX. század második felében fokozatosan csökken az itt élők száma, az ezredfordulón már csak 93-an éltek itt.

Magy a virágkorát igazából a II. világháború után élte, amikor is ismét önálló tanácsú községgé vált. 1950-ben bevezették a villanyt: 1955-ben van mozi és könyvtár a faluban. Az iskolai tanulók létszáma 202 gyerek. Már nem egy falutanító működik itt, hanem 7 tanára van az iskolának. 1965-ben az iskolai tanulólétszám 283 fő. Az egy tanterembe jutó tanulók száma 56,6 fő. (Ezek az adatok a Kauzsay-tanya mutatóit is tartalmazzák).

Az óvoda 1968. december 2-án nyitotta meg kapuit. Egy vegyes csoportba 29-32 gyerek járt. Egy szakképzett óvónő és egy dajka óvta őket. Az 1974/75-ös tanév változásokat hozott, az óvoda életében. Osztott csoportokat indítottak: a kis-középső csoportba 23, a középső-nagycsoportba 26 gyerek járt. 1976-tól Levelekhez csatolták az óvodát is, majd 1990-től újra az iskolával közös igazgatású intézménnyé vált.

A lakosság száma a 70-es években érte el a csúcspontot (1970-ben 1314. Ezt a 80-as évek elején újra csökkenés váltotta fel. Ennek egyik oka, hogy a körzetesítés következtében Magy ismét Levelekkel és Besenyőddel került közös igazgatás alá. Levelekre került a tanács az iskola stb., így a fiatalok elköltöztek a faluból. A népességcsökkenés másik oka az ország gazdasági romlásával van kapcsolatban. Ez a tendencia országosan is jelentkezett.

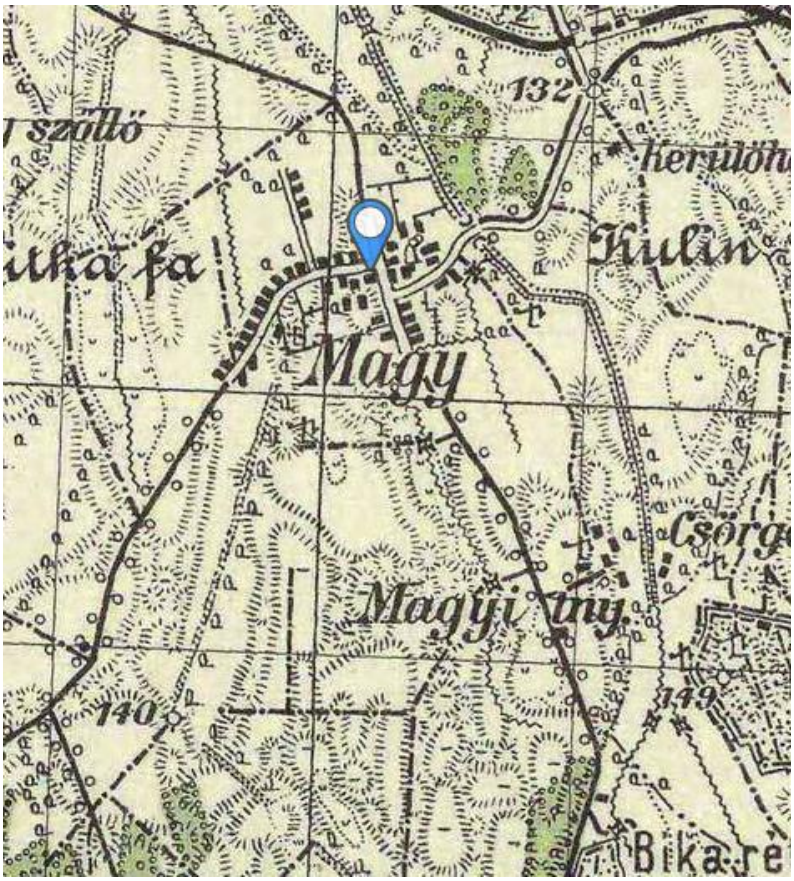
Állandó népessége általában nagyobb, mint a lakónépessége. A gyermekkorúak aránya a 20%-ot sem éri el, miközben a gazdaságilag aktív korúak 64%-ot tesznek ki. Viszonylag kevés – 16% – az idősek aránya.

A népesség számának alakulása a XX. században

Év	1900	1910	1920	1930	1941	1949	1960	1970	1980	1990	2000
Fő	388	633	634	705	859	960	1213	1247	1122	946	1051

(Forrás: Magyarország Történeti Statisztikai Helységnévtára – Szabolcs-Szatmár-Bereg megye, Bp. 2000.)

A falu 1924-től a Leveleki körjegyzőséghez tartozott. 1950-től a Baktalórántházi (eddig Nyírbaktai) járás kisközsége, önálló tanácsú község. 1983-tól Nyíregyháza városkörnyékének községe, közös községi tanács tagja, a községi tanács székhelye Levelek. 1989. február 1-jétől közvetlen megyei irányítás alá került a közös községi tanács tagjaként, az 1989. július 1-jei közigazgatási rendezés szerint Nyíregyháza megyei város és környéke községe.



A falu 1990-ben, csaknem két évtizedes kényszerházasság után ismét önállóvá vált. Az új önkormányzat milliókat fordított arra, hogy a körzetesítés okozta csorbát minél előbb kiküszöbölje pl.: visszahozta Levelekről, sőt bővítette az általános iskolát, felújította a művelődési házat, megvalósult a lakossági gázellátás, bevezetésre került a házakba a telefon, megoldódott a településen a mindennapos orvosi rendelés.

Sajnos ezek a kedvező tendenciák sem tudták megállítani (megfékezni igen) a falu lakosságának további csökkenését, amely az ezredfordulón már alig éri el az 1000 főt.

A FALU KÜLSŐ JEGYEI

Magy lényegében egyutcás falu. Fő utcája (a mai Kossuth u.) rövid és keskeny, több kanyarral. Erről ágaznak le dűlőutak, amelyekben „rendszertelenül csoportosított házak állnak” (Ilyen volt például a mai Petőfi utca is.) Az utifalu utcai telkes, előkertes beépítésűek. A változóan hol keskeny, hol széles utcafronti szalagtelkek soros beépítésűek.

A faluban lévő majorsági épületek mellett különösen szembetűnő a földfalas zsellérházak kis mérete, szegényes anyagválasztéka. Lakóházai 2 és 3 osztagúak. A tapasztott falu helyiségek földpadlásosak és famennyezetesek. A pitvarnak nevezett konyhák, füstházak általában deszkakéményesek. A tető szarufás, szalmával vagy náddal fedett. Az utcai oldal nyeregtetős, deszkaormos, a hátsó vég oromfala tapasztott sövényfalas. Még a századfordulón is 30-nál több veremház, földház található a faluban.

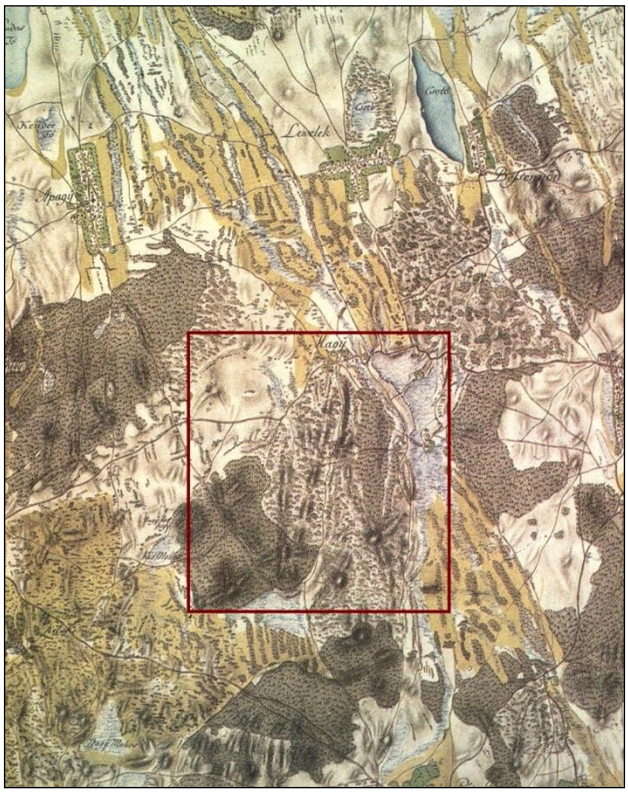
A századfordulón összesen 80 épület van a községben. Ezek közül csak 4 épült kőből vagy téglából, és 36 vályogból. 8 házon van zsindely vagy deszka, és 32 ház teteje nádból készült.[15] A tíz évvel későbbi népszámlálási adatok már 118 épületet közölnek. A házak közül 3 kőből vagy téglából épült, 22 háznak van már kőalapja, de a fala még mindig vályogból készült, míg 7 épület sárból vagy vályogból épült. Ezeken kívül még 38 fából készült ház is megtalálható volt. Ekkor már 9 házon van cseréptető, 19 házon deszka, és 42 háznak a teteje nádból készült.[16]

Az istállók építési anyagai és szerkezetei megegyeznek a lakóházakéval. Fából készültek viszont a nagyméretű dohánypajták. Az ágasok közötti részt itt napraforgószár, kukoricakóró tölti ki. A tetőt nád vagy szalma fedi. A telek tartozékai közül említést érdemelnek még az udvari kemencék, gémeskutak és a disznóólak.

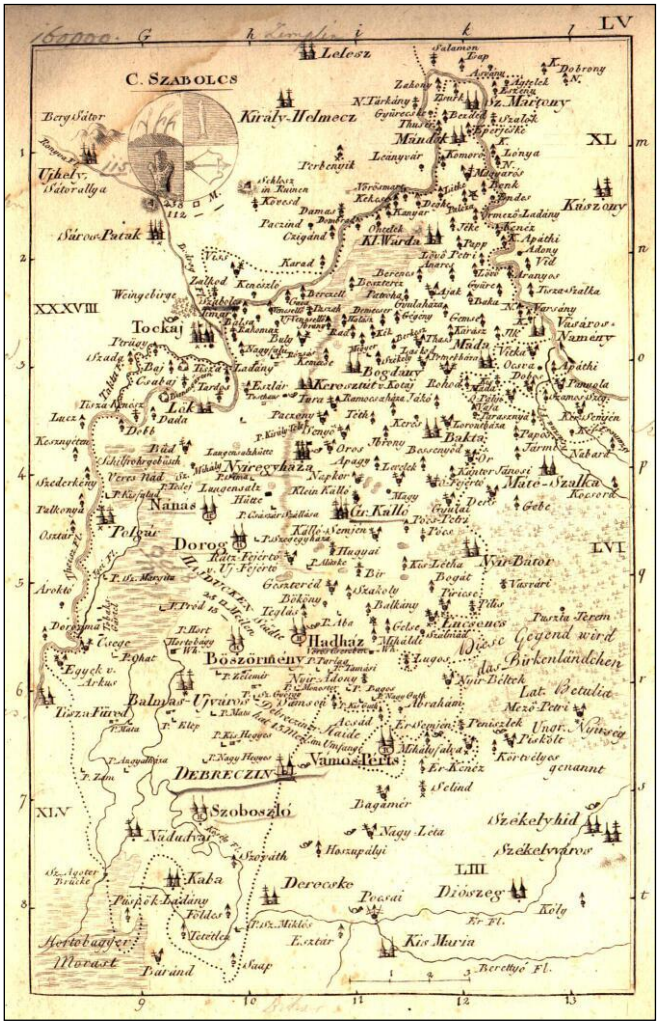
A falu legnagyobb és legszebb épülete a központban lévő kastély, amelyet minden valószínűség szerint a XIX. század első felében építetett Mandel család. A tégláit állítólag a Gárdonyban égették ki.[17] Az épület egyszintes kőalapon, téglából és vályogból készült. A teteje cserépből készült. Az épület hatszobás volt, külön étkezővel, lakótérrel és dolgozóval. Központi fűtéssel volt ellátva, amelyre a kastély 1997-es restaurációjakor derült fény. A falakban nagyobb átmérőjű csövek vannak fektetve, amelyek a meleg levegőt szállították a fűtő helyiségből a különböző szobákba. Az épület nagy része alá van pincézve, amelyekben a konyhai alapanyagokat tárolhatták egykor, hiszen rendkívül hűvös klímát adnak még ma is. A bejárata a nyugati réz felől volt, míg a keleti oldalán helyezkedett el egy gyönyörű kert, amely még ma is megvan, és a több mint százéves fák hirdetik egykori szépségét. Erre a tájra nyílott a kb. 50 m2-es fedetlen terasz, gyönyörű látványt kínálva a lakóknak. A kertnek elkülönített részében üvegház üzemelt, ahol ritka virágokat és gyümölcsöket neveltek, amelyekre külön gondja volt a kertésznek. A kastély körül helyezkedett el a majorság, ahol a gazdasági épületek voltak. A kastélytól délre két házsor volt cselédek szárára, egy 8-as és egy 12-es. Nyugat felől volt a fogat és kerékgyártó üzem, a szeszgyár, valamint a XIX. század végén épült kétszintes, cseréppel fedett majorsági magtár, amelyik a falu egyik legjelentősebb, legimpozánsabb épülete.[18] Észak felől a két többtíz méter hosszú dohánypajta, valamint a csomózó volt.

A kastélyt a XX. század első éveiben Klár István vette meg a Mandel családtól, aki zsidó volt. Az épület körüli majorság is természetesen az övé lett. Nem túl sokat tartózkodott Magyon a feleségével, hiszen sokat utazgattak külföldön is.[19] A Klár család 1944-ben felköltözött

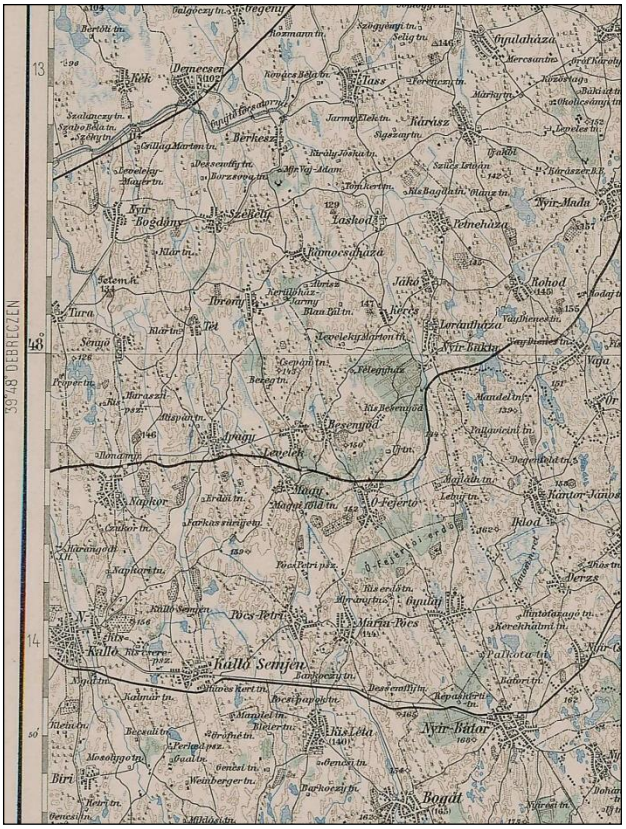
Budapestre. Köztudott, hogy a Budapesti zsidóság legnagyobb része megmenekült, így az egyetlen reménynek látszott, ha a család is oda költözik. A világháborút követően a kastélyt Klár Istvántól megvette Katz Ernő és Károly. Katz Ernő mezőgazdasági iskolát szerzett, mégpedig ennek is külön története van a falubeliek szerint. A szóbeszéd szerint az idősebbik fiú gyerek korábban egy uraság fiával barátkozott. A barátság olyan szoros lett, hogy az úrfi nem volt hajlandó tovább tanulni, csak ha az apja a legjobb barátját is taníttatja.



3. ábraMagy község 1782-85 (II. József korabeli katonai felmérés)



2. ábraSzabolcs Vármegye térképe 1800-ból.



4. ábraMonarchia katonai felmérés 1910 körül

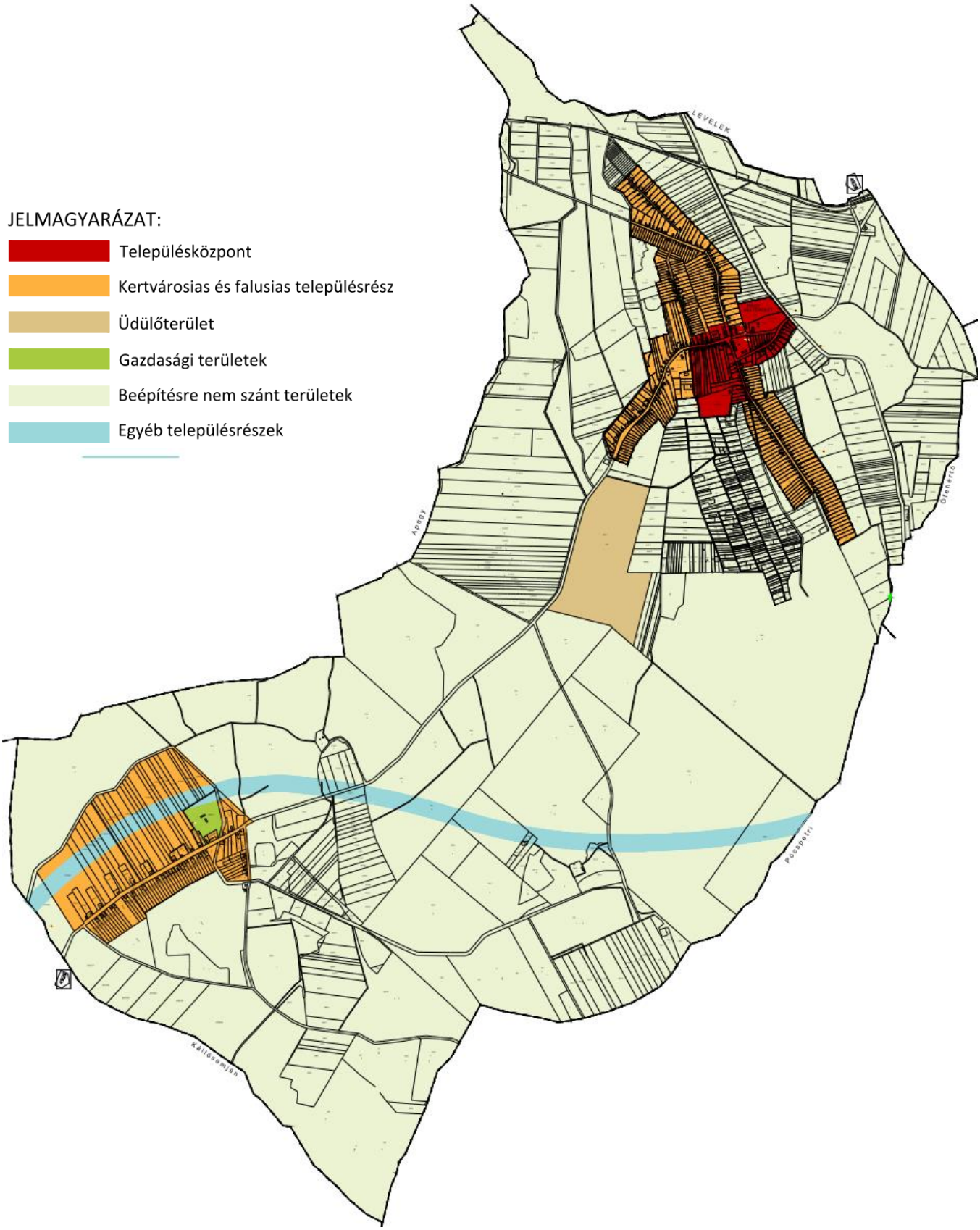
HELYTÖRTÉNETI ÉRDEKESSÉG

A magyi Templom-hegyhez fűződik egy legenda. Eszerint itt volt afalu ősének, Veresmartnak a török időben elpusztult temploma (maradványait tényleg megtalálták). A törökök elől menekülve a lakosok egy mély kútba eresztették le a harangokat, csakhogy a falu pusztulása után a kút beomlott. Sosem lelték meg a harangokat, amelyek minden hetedik évben megszólalnak. Pesty Frigyes a XIX. század utolsó harmadában végzett felmérésében igen érdekes adatokat közöl a Les-hegyről: "... többek között van Sarlód vár, hol hajdan föld vár vót, Sarlód nevű uráról nevezve el". Sarlód-váráról a maiak még csak nem is hallottak.

TERMÉSZETI ÉRTÉKEI

Magy határán halad át a Máriapócsi-főfolyás. A településen jellemzők a homokpuszta-rétekkel tagolt akác-, fenyőerdők, a nemes nyárasok és ritkábban a tölgyesek. A községet északkeletről a Baktalórántházi erdő Természetvédelmi Terület, délnyugatról, a Les-hegy mögött a Kállósemjéni Mohos-tó Természetvédelmi terület és a kastélypark öleli. A település központjában, a községháza szomszédságában szépen gondozott, parkosított terület, és világháborús emlékmű található.

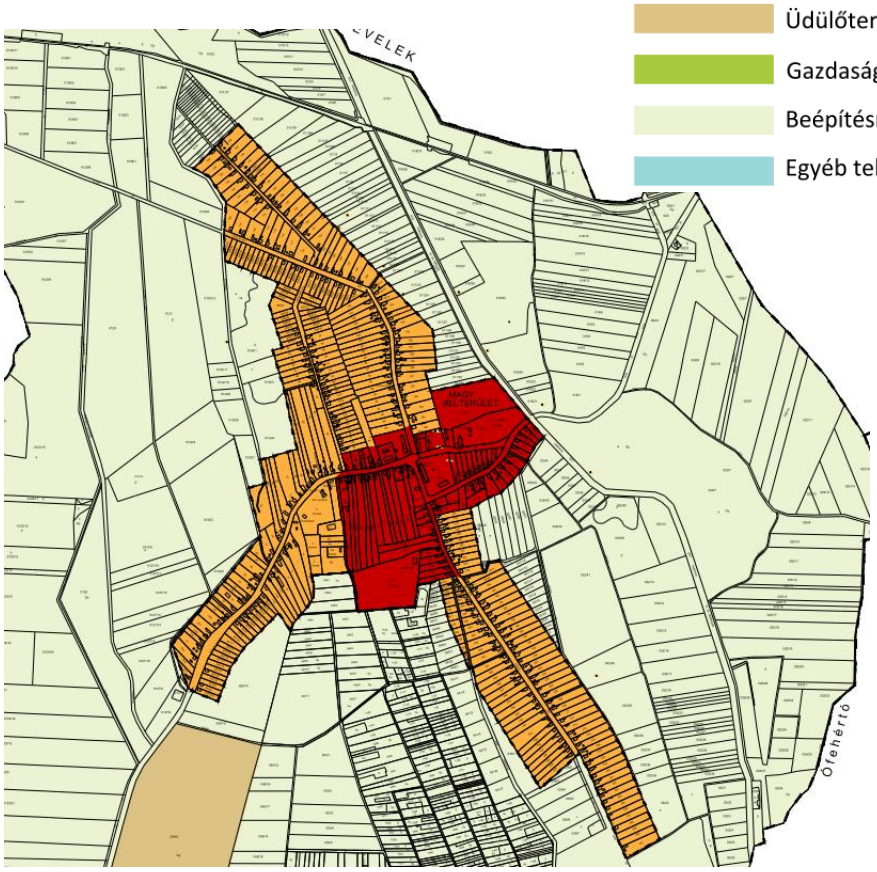
ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK



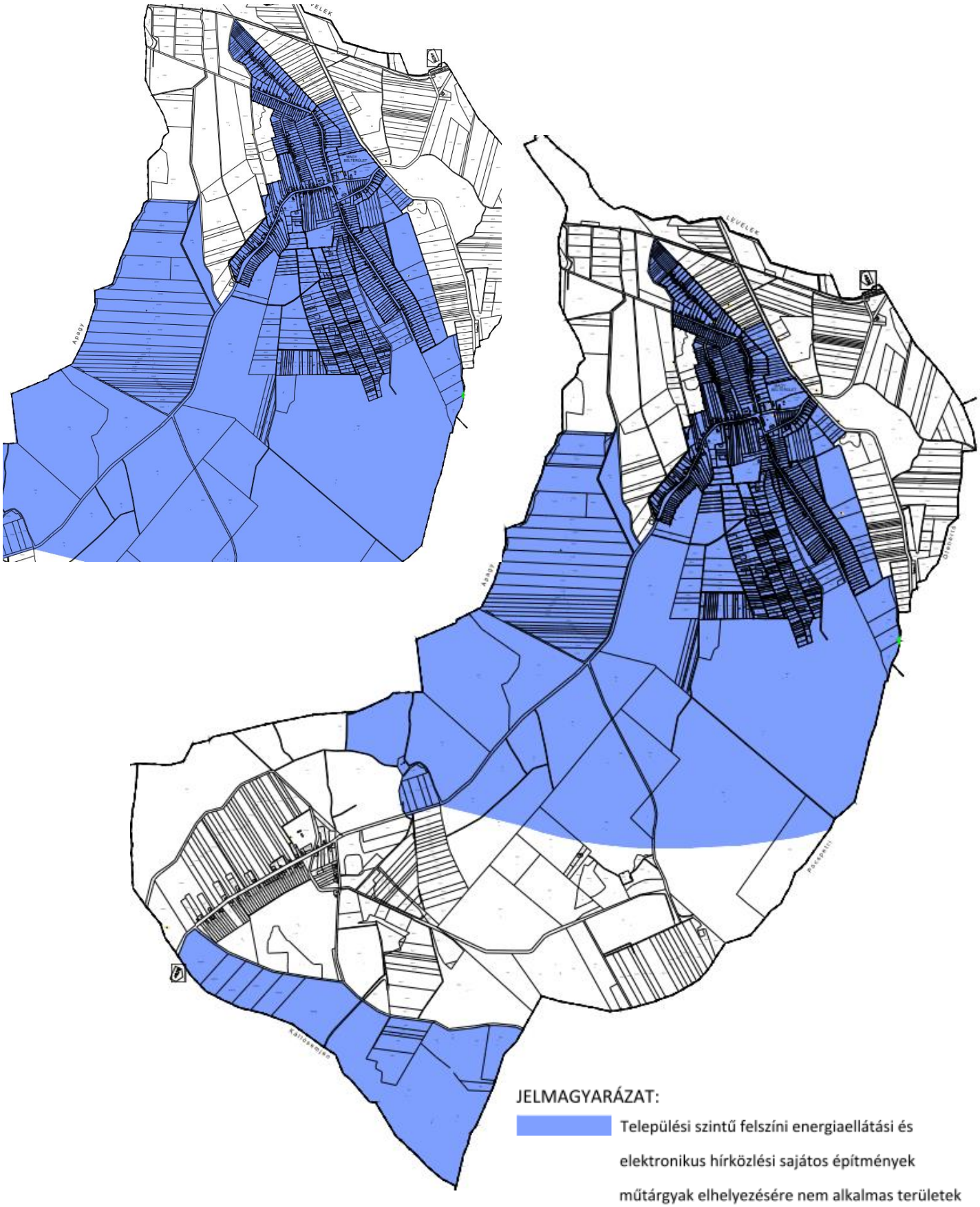
14 | Eltérő karakterű településrészek

JELMAGYARÁZAT:

- Településközpont
- Kertvárosias és falusias településrész
- Üdülőterület
- Gazdasági területek
- Beépítésre nem szánt területek
- Egyéb településrészek



MAGY BELTERÜLET
LEVELEK
Apagy
Ófehértó
Pácsepetri
Kállósemjén
JELMAGYARÁZAT:
Településképi szempontból kiemelt területek


JELMAGYARÁZAT:
Települési szintű felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények műtárgyak elhelyezésére nem alkalmas területek

LEVELEK
Apagy
Ölehértó
Pócsepetri
Kállósemjén
JELMAGYARÁZAT:
Országos jelentőségű természeti terület
Ökológiai folyosó
Régészeti terület határa

AJÁNLÁSOK

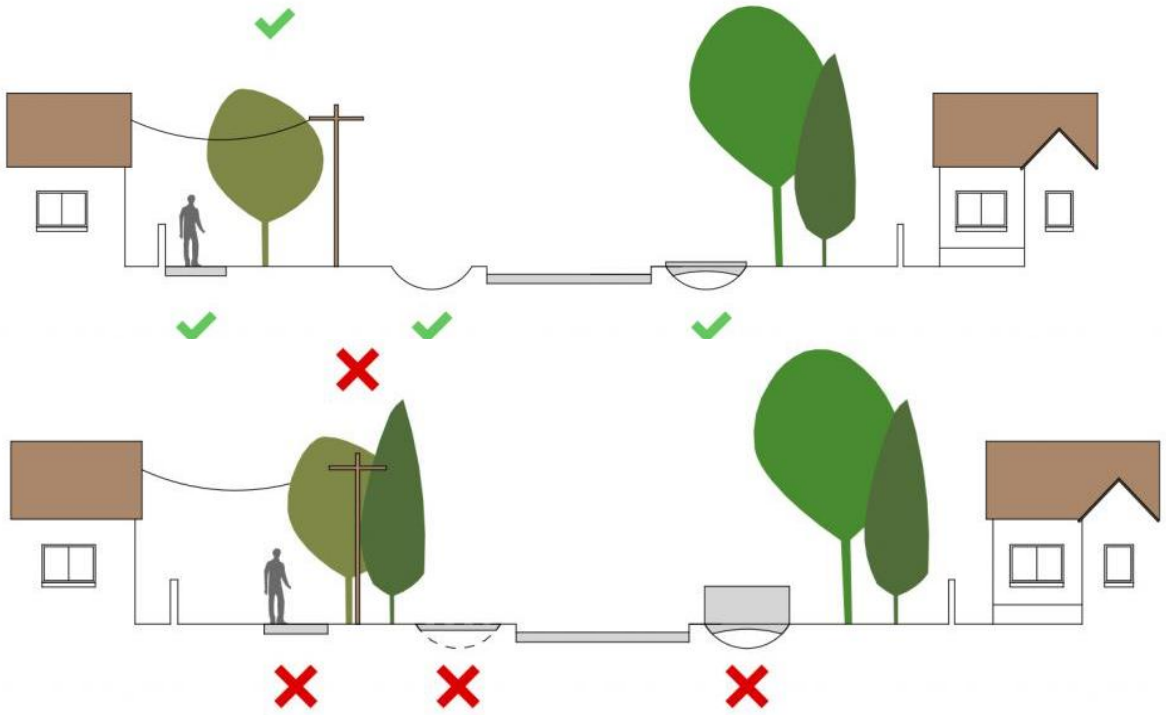
ÁLTALÁNOS AJÁNLÁSOK

KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK, ZÖLDFELÜLETEK

A település arculatát nagyban befolyásolja a közterek, parkok és közművek állapota, melyek gondozása közérdek. Minden lakos és látogató hozzátehet az által, ha gondozza az előkertjét és az ingatlana előtti közterületet, mely esztétikusabbá varázsolja háza fényét.

Javaslatok:

- a helyi arculathoz színben, anyagban és léptekben egyaránt illeszkedő, időtálló és könnyen megépíthető épületek és építmények építése
- közmű vezetékek terepszint alatti vezetésére
- természetes burkolatok és anyagok
- helyi építőkövek alkalmazása
- esztétikus megjelenés, harmónikus színek alkalmazása
- a megfelelő mértékű és arányú növénytelepítéssel csökkenthető a por és hő terhelés
- rikító színek és mintázatok mellőzése
- egységes fasorok kialakítása javasolt
- honos növényfajok telepítése
- a burkolt és zöldfelületek arányára nagy gondot kell fordítani
- esztétikus és időtálló utcabútorok kihelyezése
- egy adott útszakasz járdafelületei egységes, homogén felületet alkossanak
- lehetőleg kerüljük a településképbe nem illeszkedő kisebb építmények, biciklitárolók, és busz megállok építését



REKLÁMOZÁSI TEVÉKENYSÉGRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK

Az utcaképhez, településképhez ugyanúgy hozzá tartoznak a cégérek, reklámfelületek, mint az épületek, építmények és a növényzet. A reklámtáblák megválasztásánál a kevesebb néha több elvet kell alkalmazni.

A reklámelhelyezésre vonatkozó javaslatok:

- egy szolgáltatást nem javasolt egyszerre több felületen és módon hirdetni
- egyedi tervezésű, időtálló táblák kihelyezése javasolt
- az épület díszeit el nem takaró módon ajánlott kihelyezni
- lehetőleg cégtáblák és reklámtáblák az épület nyílászáróin és kapuin ne kerüljenek kihelyezésre
- meleg tónusú, nem rikító háttérszínnel ellátott felületek
- üveg felületeken áttetsző, homokfúvásos reklám alkalmazása
- a hirdetés lényege a tájékoztatás, amelyet az utcaképbe illően is meglehet tenni
- a hivalkodó, igénytelen, élénk színvilágú táblák kihelyezése kerülendő
- méretüket, formájukat és elhelyezésüket a környezet és az épületek karaktere határozza meg
- világító cégérek és táblák kihelyezése nem javasolt
- ízlésesen megtervezett, igényes arculatú táblák helyezhetőek ki
- az utcaképbe illeszkedés a fő szempont
- ügyelni kell a megfelelő és esztétikus feliratok kialakítására, a betűtípusok kiválasztására, és színek használatára

ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

TELEPÜLÉSKÖZPONT

Közterületi megjelenés

- az oldalhatáron álló és szabadon álló beépítési mód mellett a megkezdett, az utcafronton megjelenő épületeknél a kerítés átlátható, nem tömör hatású, az épület magassági arányaihoz illeszkedő legyen
- közművek mellett fasorok, fás növényállomány helyének biztosítása
- a közterületek zöldfelületeinek kialakításában és fenntartásában az ingatlan tulajdonosok is szerepet vállalhatnak
- a fő kivezető utak mentén legalább háromszintes fás szárú növényállomány kialakítása javasolt
- illeszkedni kell a meglévő rendhez, épületek ritmusához
- a kertek növényzete alkalmazkodjon a környezeti táj karakteréhez

Telek, telepítés

- a beépítés és telekosztások kialakultnak tekinthetők
- új épület és építmény elhelyezése esetén meghatározó szempont az illeszkedés
- szabadon álló és oldalhatáron álló beépítés a jellemző
- az udvarok zöldfelületét új beépítések alkalmával nem szabad felélni
- törekedni kell a zöldfelületek arányának növelésére
- az épületekkel igazodni kell a szomszédos épültekhez és környezethez

Épület

- egyszerű tömegalakítás
- kerülendő a túlzott, összetett tetőidom
- a meglévő épületek közé épülő épületek hasonló magassággal építhetők
- kerülendő a manzárd tető és az alacsony hajlásszögű, mediterrán hatású tetőforma
- földszint és egy emelet épületek a jellemzőek
- a homlokzat többségében vakolt kialakítású
- harmonikus homlokzatszínezés javasolt: földszínek és pasztellszínek
- hasonló tömegű, építménymagasságú, szintszámú épületek kialakítása
- homlokzatnál, és lábazatnál is a természetes anyaghasználatra kell törekedni: kő, tégla, vakolat
- tartós, időtálló anyagok használata
- épületgépészeti és klíma berendezések utcai homlokzaton történő kihelyezése kerülendő
- átgondolt alaprajzi kialakítás

KERTVÁROSIAS ÉS FALUSIAS TELEPÜLÉSRÉSZ

Közterületi megjelenés

- közterületen a zöldfelületek és fásítások megőrzése mellett a közművek helyének biztosítása
- a zöldfelületek megőrzése és fenntartása
- növelni kell az utak, járdák melletti zöldfelületek mértékét
- kerítés építésénél ügyelni kell az átláthatóságra, a tömör és falszerű kerítések kerülendők
- hagyományos kerítések kialakítására kell törekedni, melyek színükben és anyagukban is illeszkednek az épülethez
- a közterületi burkolt autóbeállók, parkolóhelyek felületét, a zöldfelületek rovására történő térnyerését csökkenteni kell

Telek, telepítés

- a beépítés szabadon vagy oldalhatáron álló
- a táj karakterét, jellegzetességét mutató épületek, építmények építése javasolt
- többszintes növénytelepítés ajánlott
- a melléképületeket a főépületekkel együttesen javasolt megtervezni
- fontos az utcaképbe való illeszkedés
- kerülni kell a túlzott mértékű, idegenhonos növényalkalmazást
- burkolt és zöldfelületek megfelelő arányának biztosítása

Épület

- egységes megjelenés kialakítása
- tájékozódni kell az utcaképbe történő illeszkedés miatt a beépítési módra, tetőformára, építménymagasságra, szín és anyaghasználatra vonatkozóan
- földszint és egyemeletes épületek jellemzőek
- az előkert méretét a szomszédos épületek elhelyezkedése és az ez által kialakult építési vonal befolyásolja
- kerülendő az összetett, nem természetes színű és anyagú héjazatok alkalmazása
- a színek kiválasztásánál vegyük figyelembe a környezethez és az épületekhez való illeszkedést
- a fő és melléképületek megjelenésükben egymáshoz illeszkedőek legyenek
- természetes anyagok használata
- nyílászárók megfelelő osztása az arányosság és esztétikus megjelenés érdekében
- tömegarányaiban az épület illeszkedjen a szomszédos épületekhez
- a lábazat sötétebb tónusú
- meglévő épületek esetén javasolt a lábazat eredeti anyagából történő újjáépítés
- klíma berendezések közterület felől nem látható módon történő elhelyezése
- az élénk, rikító színek és mintázatok kerülendők
- magas és lapos tetős épülettömeg is elfogadható az illeszkedés vizsgálata mellett

ÜDÜLŐTERÜLETEK

Közterület, megjelenés

- a biológiai sokszínűség fennmaradásához járulunk hozzá a változatos növényhasználattal
- fásított zöldfelületek megtartása közterületen
- közművek helyének biztosítása a zöldfelületek, fásítások megőrzése és fenntartása mellett
- a gondozott kert hozzájárul a harmonikus településképhez
- a kert és ingatlan előtti zöldsávok növényzete alkalmazkodjon a környező táj karakteréhez
- minél kevesebb burkolt felület kialakítása
- természetes anyagok használata javasolt
- az egységes anyaghasználat harmónikussá teszi a kertet
- a közterület zöldfelületein belüli parkolást csökkentetni kell

Telek beépítés

- szabadon álló beépítési mód a jellemző
- a környezetbe illeszkedő épülettömegek kialakítása
- a burkolt és zöldfelületek megfelelő arányának biztosítása

Épület

- hosszú élettartamú, egyszerűbb szerkezetek választása
- a melléképületek a főépületekkel együttesen tervezendők, megjelenésükben, anyaghasználatukban és tetőkialakításukban azonosak legyenek
- az élénk, harsány színek használata kerülendő
- a természetbe illő, egyszerű tető kialakítás
- elsődleges szempont az egységes megjelenésre való törekvés

GAZDASÁGI TERÜLETEK

Közterületi megjelenés

- a közterületek fásított része megtartandó
- ajánlott a nagykoronás, árnyékot biztosító, egységes lomhullató fafajok telepítése
- áttört, átlátható kerítés javasolt, a tömör és falszerű megoldások kerülendők
- az autóbeállóknál elsődleges szempont a rálátás és a közlekedési biztonság szem előtt tartása
- az épület megjelenése és tömegalakítása fejezi ki annak funkcionális jellegét
- javasolt honos növények és fafajok telepítése

Telek, telepítés

- szabadon álló és oldalhatáron álló beépítési mód a jellemző
- új és meglévő épületek, építmények esetén ügyelni a környezetbe való illeszkedésre
- kulturált, parkosított udvar kialakítása
- jelentős, összefüggő zöldfelületek és fasorok kialakítása
- burkolt és zöldfelületek megfelelő aránya
- törekedni kell az ingatlanon belül történő csapadékvíz megfelelő elvezetésére
- többszintes növénytelepítés javasolt

Épület

- egységes megjelenés megtartása
- kerülendő a lakóházszerű megjelenés
- az épület megjelenése fejezze ki annak gazdasági vagy ipari jellegét
- korszerű anyagok használata
- egyszerű épületszerkezeti megoldások
- kerülendő az élénk, harsány színekben pompázó acélvázas csarnokok építése
- pasztell és földszínek használata

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közterületi megjelenés

- elsősorban a mezőgazdasági területek, erdők, ligetek és gyümölcsösök tartoznak ide
- az erdőkben indokolt esetben lehetséges épületeket elhelyezni
- közművek vezethetőségének biztosítása
- közterületi fasorok fenntartása és megőrzése

Telek, telepítés

- jellemző beépítés a szabadon álló vagy oldalhatáron álló beépítés
- épület és építmény esetén illeszkedni kell a kialakult környezethez
- alapvetően a mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos épületek elhelyezése
- megőrzendő az erős zöldfelületi beágyazottság és gazdálkodás
- javasolt a terület beépítetlen jellegének a megőrzése

Épület

- hosszú élettartamú, egyszerű szerkezetek
- egyszerű tetőforma
- a további beépítések csökkentése
- magas tetős épületek kialakítása
- az épületek túldíszítettsége, harsány színek alkalmazása nem megengedett
- egyszerű tömegalakítás
- természetes anyaghasználat

EGYÉB TELEPÜLÉSRÉSZEK

Közterületi megjelenés

- közterületi zöldfelületeinek fásított része megőrzendő
- közművek vezethetőségének biztosítása

Telek, telepítés

- honos növényzetek telepítésére való törekvés
- a túlzott tájidegen növényalkalmazás kerülendő
- megfelelő burkolt és zöldfelületek arányára

Épület

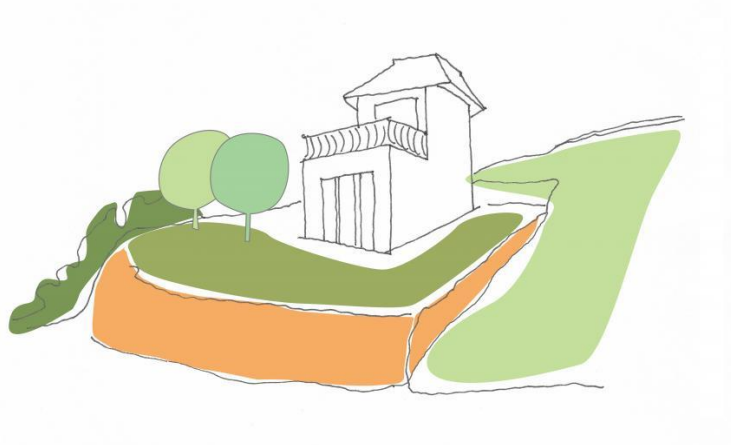
- új és meglévő épületek, építmények bővítése, építése esetén ügyelni a környezetbe való illeszkedésre
- az élénk, hivalkodó színek alkalmazása kerülendő
- javasolt a pasztell, föld színek alkalmazása
- egyszerű szerkezetek
- természetes anyagok használata

TELEPÜLÉSKÉPMINŐSÉGI FORMÁLÁSA VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK

TEREPALAKÍTÁS

A terepre való illesztéskor megfelelően telepített, terepre ültetett épület alkalmazása megfelelő.

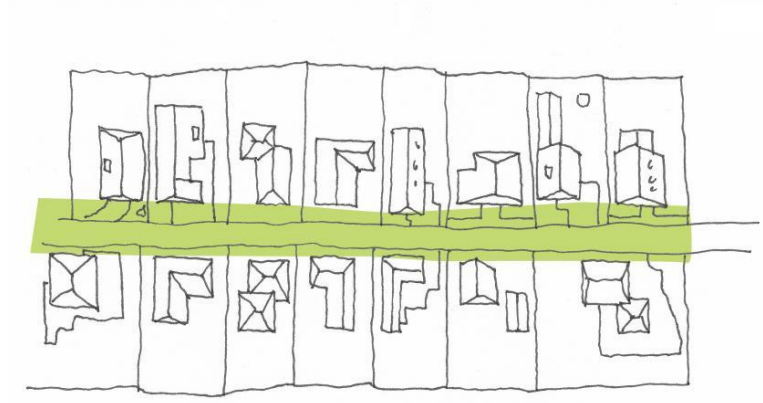
A terepre való illesztésnél nem megfelelő, ha a terepbe belevájjuk a házat egy nagy árkot képezve ezzel.



A terepre való illesztésnél nem megfelelő, ha a terepre kiemeléssel helyezzük el a házat nem illeszkedve a terepvonalhoz.

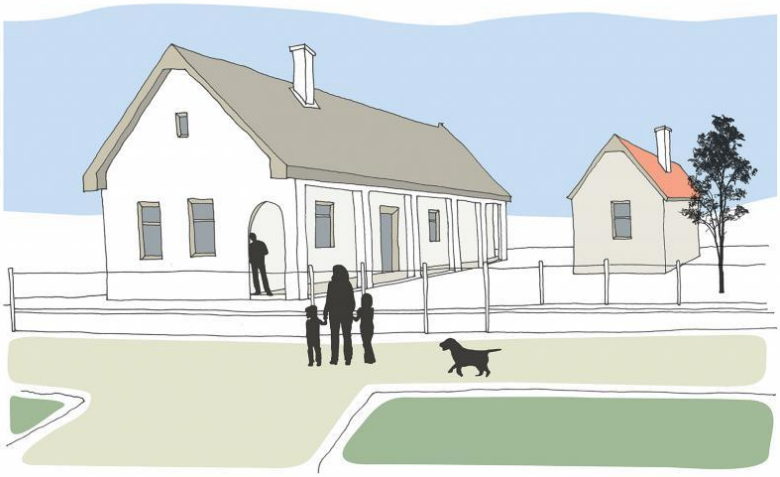
TELEPÍTÉS

Az utcafronttól egyenlő távolságra lévő épületek egységes nyugodt ritmusú képet adnak.



Az utcafronttól egyenlő távolságra lévő épületek egységes nyugodt ritmusú képet adnak.

Az utcavonal megtartásával egységes utcakép jön létre.



A melléképület telken belüli megfelelő elhelyezésével elkerülhető hogy túlhangsúlyossá váljon utcaképileg.

Egységes utcakép létrehozása egyenlő távolságra lévő épületekkel lehetséges. Hátra húzással megtöri az utca ritmusát.

Egységes utcakép létrehozása egyenlő távolságra lévő épületekkel lehetséges. Hátra húzással megtöri az utca ritmusát.

Az utcafront tartásával egységes utcakép jön létre. A hátrébb húzott épületek megbontják az utcaképet.

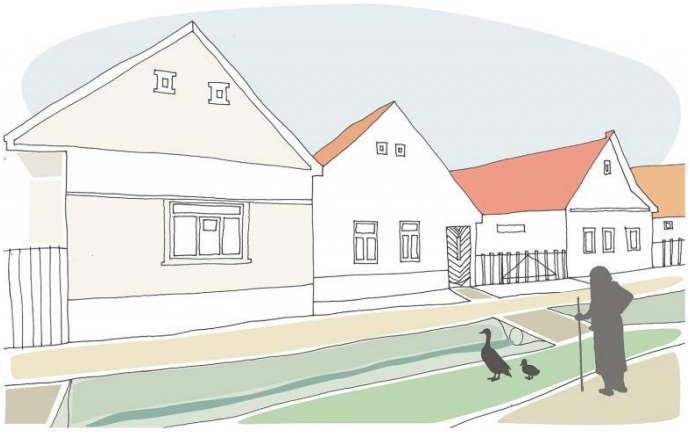
Ha az épületek előkerttel rendelkeznek és az új elem ezt nem követi, az egységes utcakép nem jöhet létre.

Eltérő tömegarányú épületek nem egységes utcaképet hoznak létre.

MAGASSÁG

Azonos magasságú épületek egyenletes utcaképet alkotnak. Az újonnan épülő épületeknek a meglévő magassághoz kell alkalmazkodniuk az egységesség érdekében.

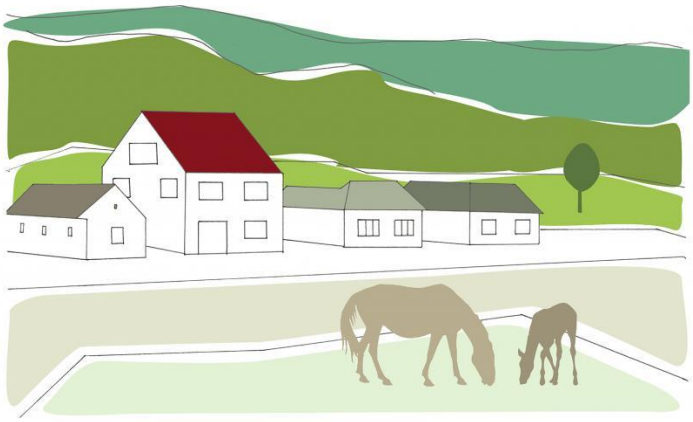
Azonos magasságú épületek egységes utcaképet alkotnak.



Azonos magasságú épületek egységes utcaképet alkotnak.

Azonos magasságú épületek egységes utcaképet alkotnak

.

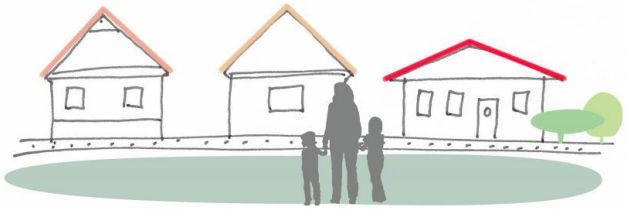


Azonos magasságú épületek egységes utcaképet alkotnak. Az eltérő magasságú épületek alkalmazásával megbomlik az egységesség.

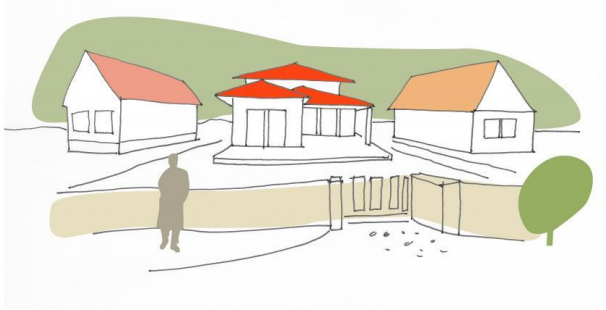
TETŐFORMA

Azonos hajlású tetőknél egységes utcakép jön létre.

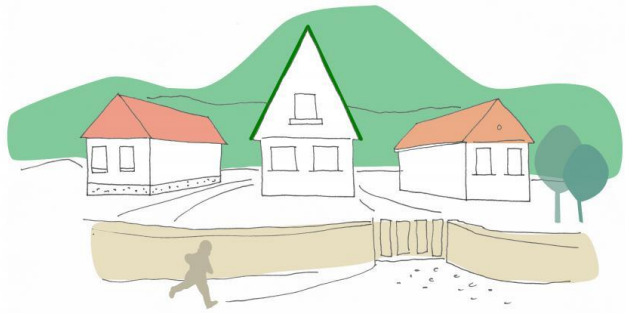
Azonos hajlású tetőknél egységes utcakép jön létre.



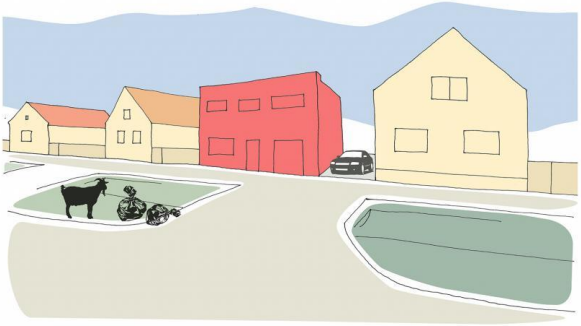
Eltérő hajlású tetőforma alkalmazásakor az utcakép nem egységes. Alacsonyabb hajlású tetőnél nem azonos az utcakép.



Eltérő tetőformájú épület nem egyenletes utcaképet alkot.



Nem azonos magasságú tetőforma alkalmazásakor eltérő utcakép jön létre. Magasabb tetőhajlásszög létrejöttével változó utcakép jön létre.



Eltérő tetőformák alkalmazásakor megbomlik az egységesség. Azonos tetőformáknál ez elkerülhetővé válik.

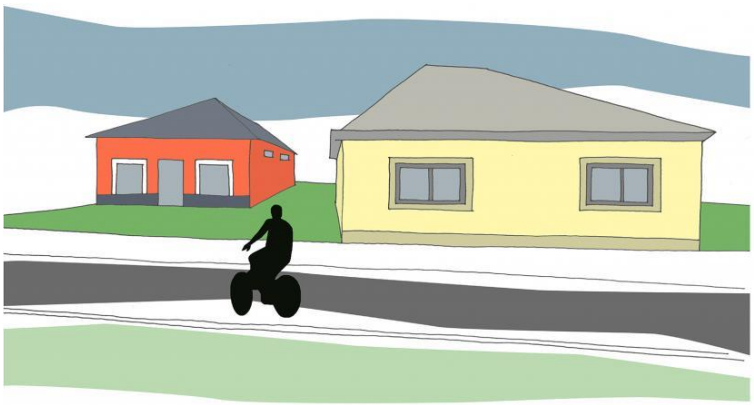
HOMLOKZAT

A tiszta egységes homlokzatképzés településképileg egységes megjelenést kölcsönöz.

SZÍNEK

A feliratok egységes színhasználata egységes utcaképet alkot.

A természetes anyag és színhasználattal egységes településkép jön létre. Az eltérő kirívó színű épületek nem illeszkednek a meglévő házokhoz.

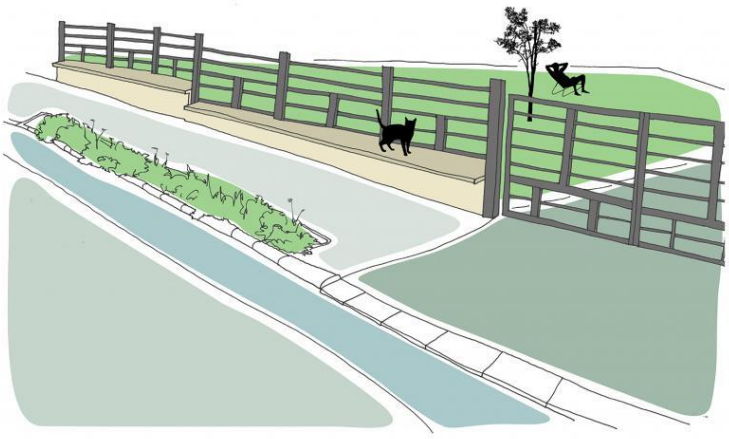


A színezés meghatározza az épület illeszkedését környezetébe. Nem megfelelő színhasználat esetén ez nem érhető el.

KERÍTÉSEK

Félig áttört kerítés alkalmazása jól átlátható településképet biztosít.

Félig áttört kerítés alkalmazása jól átlátható településképet biztosít.



Félig áttört kerítés alkalmazása jól átlátható településképet biztosít.

Félig áttört kerítés alkalmazása jól átlátható településképet biztosít.

Félig áttört kerítés kertvárosi környezetben alkalmazható, mert jól átlátható környezetet biztosít.

Félig áttört kerítés kertvárosi környezetben alkalmazható, mert jól átlátható környezetet biztosít.

Tömör kerítés alkalmazása nem átlátható településképet hoz létre.

A túlzottan megformált településképbe nem illeszkedő kerítés alkalmazása nem megfelelő.

JÓ PÉLDÁK

ÓVODA
HIVATAL

KÖZSÉGHÁZA

ÓVODA

EBÉDLŐ

UTCÁK, TEREK, ZÖLDFELÜLETEK

TÁBKÁK, FELIRATOK

MAGY KÖZSÉG
TÉRKÉPE

IRODALOMJEGYZÉK

Településképi Arculati Kézikönyv (szakmai előkészítő anyag)

Magy Község Önkormányzatának Hivatalos Honlapja

Magy Község Településrendezési Terve

IMPRESSZUM

MAGY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

4556 Magy, Hősök tere 4.

06 (45) 246-505

Polgármester: Czirják István

magyph@freemail.hu

Főépítész: Bohus Ildikó

bohusi@t-online.hu

AZ ARCULATI KÉZIKÖNYV KÉSZÍTÉSÉBEN KÖZREMŰKÖDÖTT:

Veres István

Vasas Kitti

Vasas Nikoletta

Magy Község Önkormányzat munkatársai

A véleményezési eljárások során véleményt formáló Magyi polgárok, egyesületek, kamarák

FOTÓKAT KÉSZÍTETTE:

Magy Község Önkormányzat munkatársai