



MOHÁCS

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV



MOHÁCS

Településképi Arculati Kézikönyv

2018. október



# Tartalomjegyzék

4

Bevezetés,  
köszöntő



6

Mohács  
bemutatása



16

Mohács  
öröksége



33

Eltérő karakterű  
városrészek



46

Ajánlások



76

Jó példák:  
épületek, részletek



96

Jó példák: sajátos  
építmények





## BEVEZETŐ, KÖSZÖNTŐ



Mohács több száz éves múltja kötelez minket arra, hogy megőrizzük azt, amit ősaink ránk hagytak. Magyarország egyik legrégebbi településének képe generációkon keresztül formálódott, s így alakítjuk mi is, majd gyermekeink. Fontosnak tartjuk, hogy ez a „formálás” illeszkedjen abba, amit ősaink megkezdték, megőrizzük a település hagyományos szerkezetét, épített és természeti szépségeit, egyedi jellemzőit.

Ezért készítettük el ezt a kiadványt.

E Településképi Arculati Kézikönyv mindenki számára érthető módon mutatja be a közösség környezetalkítással kapcsolatos elvárásait. A kézikönyv összegyűjti a település helyi építészeti stílusjegyeit és azokat a minőségi elvárásokat, amelyeket egy építkezésnél vagy felújításnál figyelembe kell venni. Jó példák bemutatásával az építetők és építésszek számára is segítséget nyújtunk a helyi karakterisztikus jegyek alkalmazásához.

A Településképi Arculati Kézikönyv nemcsak bemutatja ezeket a településképi jellemzőket, hanem külön kitér a településképi szempontból egymástól jól elkülönülő településrészek arculati jellemzőire és értékeire.

E kiadvány útmutatóként szolgál minden lakosunk számára, hogy a településképi minőségi formálása, a településképhez illeszkedő építészeti elemek kialakítása, változtatása terén a bemutatott hagyományokra alapulva fejlesszük, szépítsük Mohácsot.

Szekó József  
polgármester





## MOHÁCS BEMUTATÁSA





Mohács Baranya megye harmadik legnagyobb városa, amelynek közigazgatási területét a Duna osztja ketté. A város története szorosan kapcsolódik a folyóhoz, amely a mohácsi tájszerkezet meghatározó eleme és egyik legfőbb értéke.

Mohács országos hírnevét a tragikus kimenetelű, 1526-os csata mellett az évente megrendezésre kerülő Busójárás is öregbíti. Ez utóbbit 2009-ben az UNESCO felvette az emberiség szellemi és kulturális örökségének reprezentatív listájára.

### TERMÉSZETFÖLDRAJZI ADOTTSÁGOK

Mohács város közigazgatási területe a természetföldrajzi tájbeosztás szerint csaknem egészében az Alföld nagytáj, Dunamenti-síkság középtájának két kistájában: a Mohácsi teraszos síkon (a városközponttal és a belterület meghatározó hányadával), illetve a Mohácsi-szigeten (Újmohács, Sárhát, Alsó- és Felsőkanda tanyái) helyezkedik el. A külterület egy kisebb sávban kinyúlik északi irányban a Dél-Baranyai-dombság kistájba, a Szőlőhegygel, valamint a Jenyei-patak völgyével és az azt szegélyező alacsony dombhátal.

A parkosított területek aránya, a nagykiterjedésű közparkok, a fásított utcák a város jellegzetességei. A belső településrészekben a pihenésre is használható közterületek hiányában a zöldfelületi rendszer nagyon fontos településképi és klímajavító elemei az utcafásítások.



## A TELEPÜLÉS TÖRTÉNETE

Mohács a Római Birodalom Pannónia provinciájának határán helyezkedett el, így a fontos védelmi vonal, a limes is erre húzódott. A Birodalom bukása után a gepidák lakta környék a Kárpát-medence legnagyobb eddig ismert avar kori települése volt.

Mohácsot a források először 1093-ban említik, ahol a falu lakói halászáttal, állattartással, földműveléssel foglalkoztak és a pécsi püspök jobbágysai voltak. A 15. században már virágzó, gyorsan fejlődő, a gazdasági életben jelentős szerepet játszó révátkelelőhelyként és mezővárosként, valamint a pécsi püspök legértékesebb uradalmaként tartották nyilván, ahol magas volt az iparosok aránya és az iparágak száma. Ebben az időben kezdte kihasználni a kedvező, folyammenti fekvéséből fakadó előnyöket, így a város rövid időn belül a térség gazdaságának központjává vált.

A település határában lezajló 1526. évi tragikus kimenetelű vereség után a törökök a várost felégették, azonban később a török uralom alatt újjáépült és virágzó központtá vált, amelyhez hatalmas kiterjedésű közigazgatási terület tartozott. A többi Duna menti mezővároshoz hasonlóan a hajós utat kihasználó kereskedelemnek volt fontos szerepe a település életében.

A török megszállás éveitől a 18. századi végéig tartó betelepítések során elsősorban különböző nemzetiségek érkeztek a városba. Ekkor alakult ki Mohács lakosságának soknemzetiségű és többvallású, tarka öszsképe. A megmaradt református magyar őslakosság mellé – más-más időben – katolikus magyarok, ortodox szerbek, katolikus horvátok (sokácok), katolikus németek (svábok), cigányok és zsidók érkeztek. A település 1724-ben mezővárosi rangot kapott, majd 1751-ben vásártartási jogokkal rendelkező várossá vált.

*Mohácsi Nemzeti Emlékhely (Sátorhely)*







A 19. században gyors fejlődésnek indult, köszönhetően a kikötőjének, valamint a fellendülő fazekas- és gyáriparának. A gazdasági fejlődést kihasználva a kis műhelyeket lassan középüzemekké vagy kisebb gyárakká fejlesztették. Így születtek meg Mohács és szűkebb környezetének legnagyobb téglagyárai, bőr- és gépműhelyei. 1832-től a Duna Gőzhajózási Társaság hajói járták a folyót, majd 1857-ben a települést Péccsel összekötő vasútvonalat is megnyitották. A reformkorra tehát Mohács kereskedelmi központtá fejlődött. Mindezek ellenére 1868-ban mezővárosi rangját elvesztette, és nagyközséggé fokozták vissza.

A 20. század elején a városban megjelent, majd fokozatosan egyre nagyobb teret hódított a gépipar. A dinamikus gazdasági fejlődésnek köszönhetően 1910-re a város népessége elérte a 17 ezer főt, és kiszolgálásukra sorra épültek a közintézmények, üzletházak, polgárházak. Ezt a folyamatot szakította félbe az első világháború, majd az azt lezáró trianoni békediktátum. A békeszerződés igen fontos közlekedési útvonalakat vágott el, és az addigi kereskedelmi partnereket, jó szomszédokat ellenséggé változtatva, súlyos gazdasági nehézségeket teremtett.

Az 1924-ben járásszékhelyi, majd 1929-ben megyei városi rangot kapott település a két világháború között Pécs után a második legiparosodottabb várossá vált a megyében. Ezt a rangsorolást nem is annyira gyáriparának, mint inkább közép- és kisiparának köszönhette.

A II. világháború során 1944-ben került sor a zsidó lakosság gettóba zárására, majd deportálására, amelynek Mohácson szinte a teljes zsidó etnikum áldozatul esett (a több, mint ötszáz emberből mindössze néhányan tértek haza).







1949-ben a város környékére szándékozták felépíteni a Dunai Vasművet, amelyet aztán Jugoszlávia közelsége miatt a mai Dunaújvárosba költöztettek. 1956-ban a jeges árvíz miatt a szigeti tanyák 80%-a romba dőlt. Az újjáépítés során alakultak ki a Mohács-sziget falusias településrészei, Újmohács és Sárhát.

A hatvanas években indult meg a város intenzív iparosítása, amely a gyárépületek, ipari üzemek mellett további épületek megjelenését eredményezte.

Mára Mohács a régió egyik turisztikai és gazdasági központja, valamint kedvező közlekedési kapcsolatai révén az ország egyik jelentős kereskedelmi centruma. A történelmi városrész Dunaparti szakaszán 1993-ban készült el az azóta a Magyar Hidrológiai Társaság „Lampl Hugó” díját elnyert új árvízvédelmi partfala, amely a sétányokkal kellemes összeköttetést biztosít a beépített területek, illetve a folyam között. 1997-ben nyitották meg a város sétálóutcáját, amely mára a mohácsi polgárok által is elfogadott és kedvelt közterület a főtér és a Dunapart között. 2007-2008-ban városrehabilitációs program valósult meg, amelynek keretében a város főtere és annak közvetlen környezete újult meg. A Duna-parthoz vezető Szent Mihály tér szintén az elmúlt időszakban nyerte vissza eredeti hangulatát az újrarakott utcakövezettel, világítótestekkel, növényesítéssel és nem utolsósorban a Szent Mihály plébániatemplom felújított homlokzatával.

## TELEPÜLÉSSZERKEZET

A török pusztítást követően a várost nem az egykori település helyén építették újjá, hanem a dunai átkelőhely közelében. Az egyes városrészeket korábban elválasztó, vizes mélyedéseket feltöltötték, mára beépítették.

A 18. század végéig lezajlott betelepítések során az egyes felekezetek és nemzetiségek külön városrészekben telepedtek le, telekstruktúrájukat, utcahálózatukat a magukkal hozott hagyományok szerint alakították ki. A város belső arcúlatának egyediségét az idők során egymás mellé letelepedett különböző nemzetiségek egymástól eltérő vonásokat mutató városrészeinek összessége adja, amelyet a zömmel a 19. században kialakult városközpont (Szabadság utca – Széchenyi tér) foglal egységbe. Délen, a Duna mentén a református magyarok, tőlük nyugatra a katolikus magyarok, északra – de ugyancsak a Duna mellett – a szerbek, ezek nyugati oldalán a sokácok, majd még nyugatabbra a németek helyezkedtek el. A város déli részén, a Duna partján élő református magyarok telkei kis területűek voltak, zömmel szabályos formájúak. Ugyanez igaz a tőlük nyugatra letelepedett katolikus magyarok telkeire is. A történeti város északi részén, a püspöki rezidencia és a Duna közti területen letelepedett sokácok városrésze a magyaroktól teljesen elütő, sajátos telekstruktúrát mutat.

Mohács a XVIII. században





A sokácok által lakott városrész a város jellegzetes, máig megmaradt egyedi területe, ahol valószínű régebbi hazájukból hozták magukkal az úgynevezett „zadruga” rendszert, amelyben egy család különböző generációinak sora egymás mögött, a telkek szélén kialakított zsákutcáról megközelíthető apró telkeken építkezett. Az így kialakult telkek területe sok esetben nem éri el a 200 m<sup>2</sup>-t sem. A város magjában, a valamikori török erőd közelében lakó szerbek települési formája hasonlít a sokác telepekhez, de zsákutcájuk nem olyan fejlett. A legújabb betelepülők, a svábok városrésze a mai Kossuth Lajos utca mentén jött létre. Nagy területű, hosszú telkeik geometrikus rendben sorakoztak az utca két oldalán. A város fejlődése során a hosszú telekvégek felhasználásával új utcákat nyitottak. A szigeti oldalon lévő két település, Újmohács és Sárhát telekalakulatai a hagyományos, szalagtelkes formát követik. Jellegzetesség a települések térségében kialakult tanyák sora, amelyek nagyrészt a városban apró telkeken élő, télen kézművességgel foglalkozó sokácok nyári mezőgazdasági-állattartó életformájának adtak helyet.

Sokác városrész (részlet)

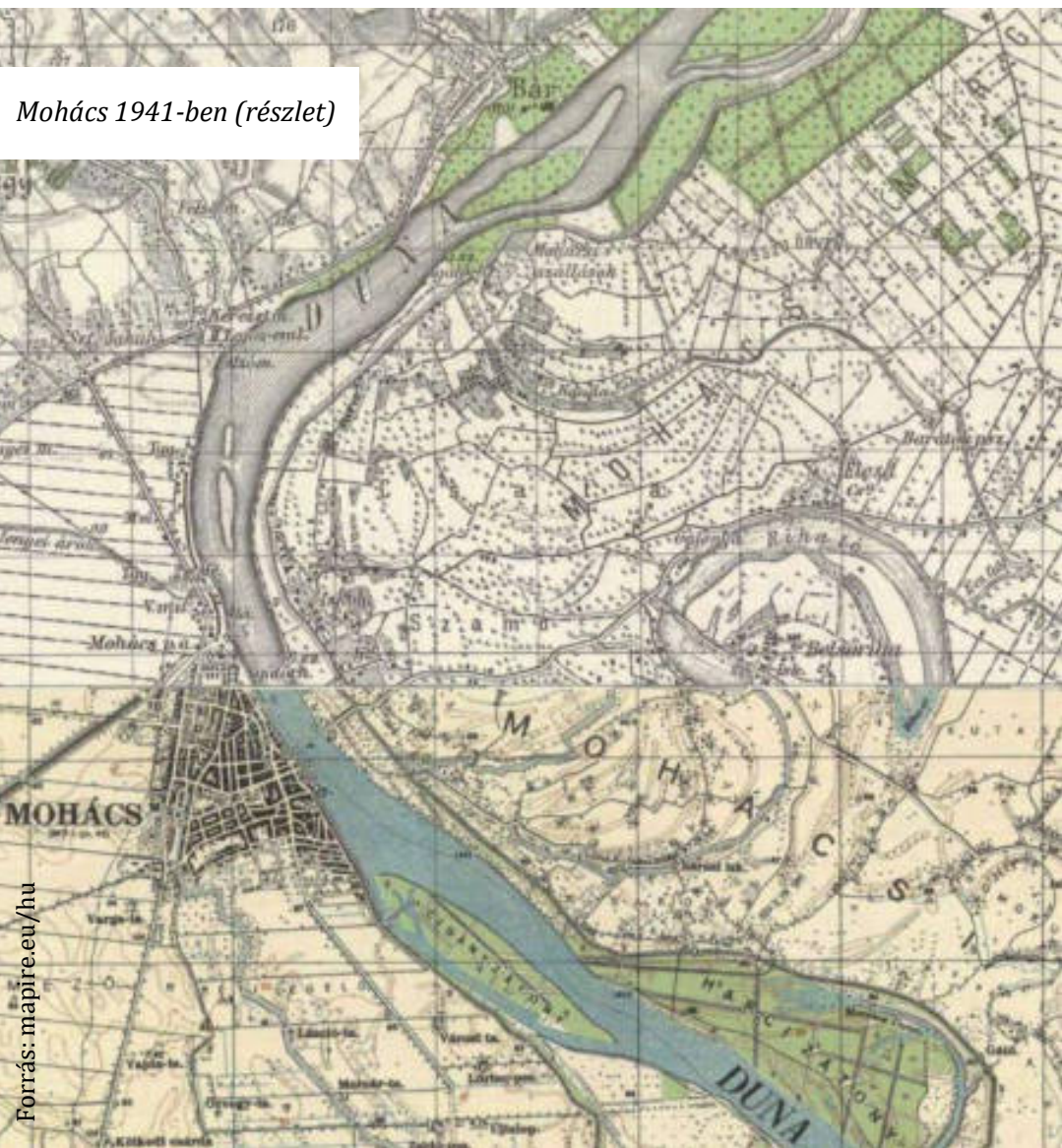




Az újabb kialakítású területek (a Kossuth Lajos utca vonalától nyugatra, illetve a magyarok lakta területektől délre) családi házas beépítésű részén a telekterületek 720-900 m<sup>2</sup>-esek, szabvány szerinti telekszélességekkel és mélységekkel. A telepszerű többszintes beépítésű lakótelep és a belvárosban szerencsére csak néhány helyen végigvitt tömbbelső átépítés során kialakított tömbtelkeken a többlakásos lakóépületek úszótelkekre épültek. A nagymérvű betelepítéseknek köszönhető újraneépülés során az 1700-as évektől kialakult településszerkezet, utcászerkezet szinte változatlanul maradt meg és él tovább Mohácson.

A 18. és 19. századi időszakban a település elsősorban a déli és keleti irányba terjeszkedett. Mint minden magyar mezővárosban, itt is elsősorban fésűs elrendezésben emelték az utcavonalra homlokukkal tekintő épületeket. A lakóházak között, a tágas, szétnyitható kapun keresztül könnyen bejárhattak a gazdasági udvarba. Mohácson a 19. század elején jelent meg a zárt sorú építkezés és terjedt el a belváros területén.

A város beépített területe a 20. században jelentősen megnőtt, mindhárom irányba a szántók rovására terjeszkedett. A város nyugati irányú növekedés az 1940-es évektől indult meg a Pécsi út mentén, majd az ettől délre fekvő területeken. Ezenkívül a Mohácsi-sziget ridegtartásos állattenyésztése együtt járt az ideiglenes telelőhelyek kialakításával, amelyek viszont idővel állandó lakhellyé váltak, majd pedig a tanyavilágából kialakultak önálló településrészként Újmohács és Sárhát. Ezek mellett a szórt, tanyás településjelleg csak Alsó- és Felsőkanján maradt fenn.







Forrás: google earth

*Mohács napjainkban (részlet)*

Az 1960-as évektől kezdődő lakótelep építés elsősorban addig beépítetlen városszéli területeket érintett, mindössze egy-két tömbelső és közvetlen környezete szenvedett sebetek a többszintes épületek megjelenésének következtében. Mohács város lakásállományának közel negyede 1971-1980 között épült.

Az ipari funkciók az idők folyamán szerencsésen leváltak a lakóterületről: az 56. sz. út északi bevezető szakasza (Budapesti országút) mentén és az ettől nyugatra kialakított ipari park területén kaptak helyet. Lakóterületbe ékelődött ipari létesítmény egyedül a vasöntöde. A Szőlőhegy barátságos prэшázai a város egyik jellegzetessége.

A város jelenlegi alapszerkezetét az országos főutak belterületi szakaszai (57. út belterületi szakasza a Pécsi út, az 56. út belterületi szakasza a Budapesti országút – Kossuth Lajos utca – Eszéki országút) határozzák meg. Mohácson a kis és közepes nagyságú magyar városokban fellelhető csaknem valamennyi beépítési móddal találkozhatunk.

A magánérs építkezések színvonalát, a városban működő és alkotó tervezők munkáját jelzi, hogy a Baranya Megyei Közgyűlés által meghirdetett „Év lakóháza”, „Építészeti kultúráért”, és „Kulturált települési környezetért” építészeti pályázatokon szinte minden évben található díjazott mohácsi épület, valamint a Mohácsi Városszépítő és Városvédő Egyesület által elnyert Kós Károly-díj 2009-ben.



MOHÁCS ÖRÖKSÉGE



Mohács építészeti, kulturális és természeti értékekben is bővelkedik. A város területén számos műemlék, helyi védelemben részesített épület és köztéri műalkotás található. A nemzetiségi kulturális hagyományok sokszínű kavalkádja országos szinten is kiemelkedő, legismertebb a sokácokhoz köthető busójárás. A zöldterületek közül kiemelkedő érték a Duna és annak ártere, valamint a Riha-tó.

## ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG

A török kiűzése, majd a Rákóczi-szabadságharc majdnem elnéptelenítette a várost. A csekély számú megmaradt – református – magyarság mellé az 1690-es évektől az 1760-as évekig több népcsoport (katolikus magyarok, szerbek, sokácok, svábok) érkezett. Az egyes népcsoportok saját, térben elkülönülő városrészeket alakítottak ki, melyen belül hagyományaiknak megfelelő utcaszervezetet, telekbeosztást, háztípusokat alkalmaztak. A város arculatát a XIX-XX. századi dunai hajózás és iparosítás hajtotta fejlődés alakította tovább, míg az egyes városrészek és épületek egyediségét ez a történelmi és nemzetiségi sokszínűség adja meg.

### Az építészeti örökség védelme

A **műemléki értékek** a kulturális örökség részét képezik, ide tartozik minden olyan építmény, illetve építmények összetartozó együttese, amely történelmi, művészeti, vagy műszaki szempontból országos jelentőségűnek számít. A műemléki értékek közé tartoznak a nyilvántartott műemléki értékek (melyeket közhiteles nyilvántartásba vettek), ezen belül külön kategóriát képeznek a műemlékek (melyeket jogszabállyal védetté nyilvánítottak). **A műemléki értékek általános védelem alatt állnak**, azaz:

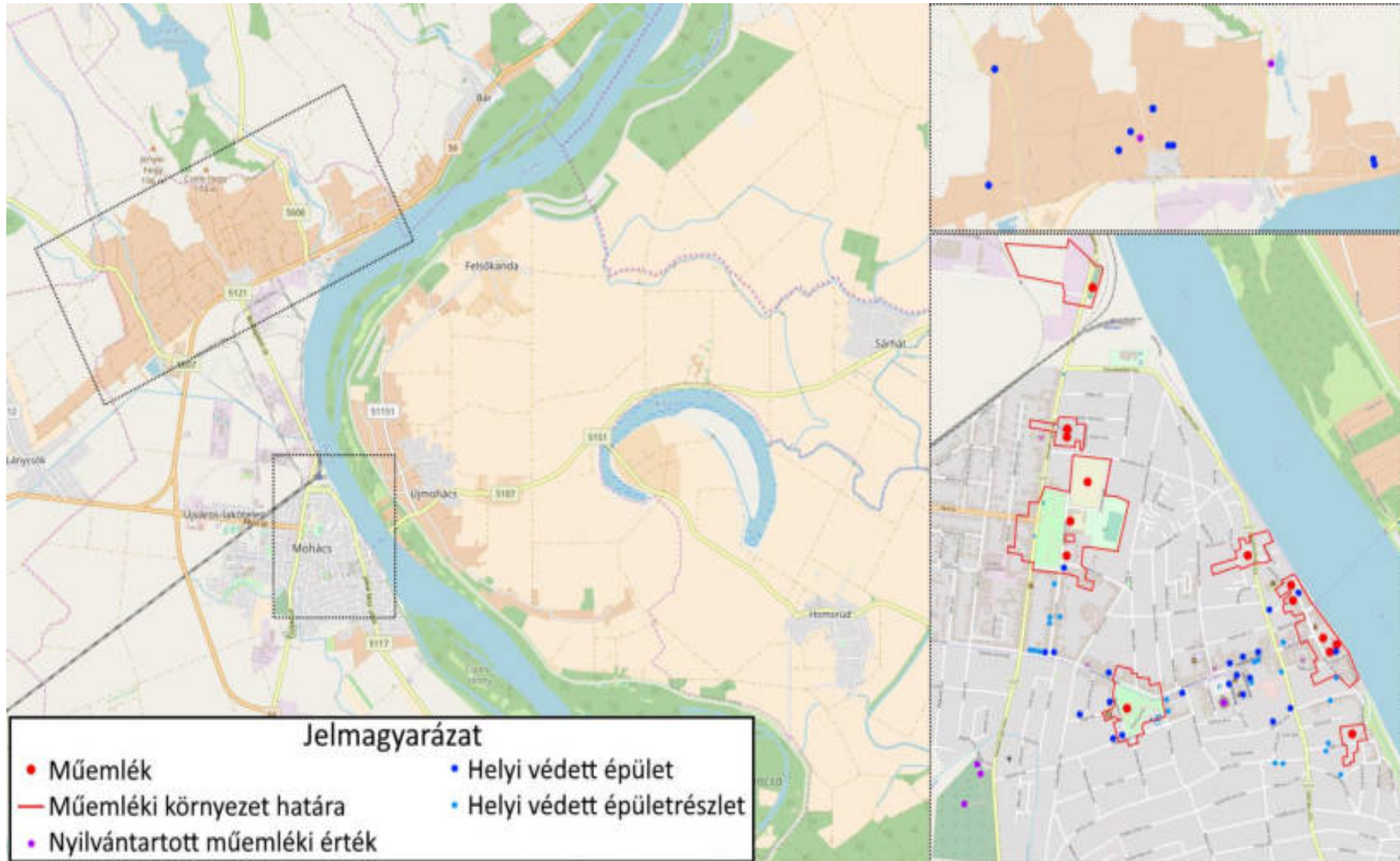
- **épségben, jellegük megváltoztatása nélkül kell fenntartani;**

- a jókarbantartási kötelezettség kiterjed az építmény sajátos értéket képező építészeti alkotórészeire is;
- korszerűsítésük nem okozhatja a műemléki védelem alapját képező értékek helyreállíthatatlan sérülését, elvesztését, ezért előnyben kell részesíteni az eredeti alkotóanyagokat, szerkezetet, építészeti eljárásokat;
- az építmény egésze nem bontható le, részeiben is csak szigorú szabályok szerint;
- számos olyan átalakításhoz, munkálathoz is engedély szükséges, mely egyéb épületnél engedély nélkül is végezhető.

A **műemléki környezetben** a hatóság elrendelheti a nem illeszkedő építmények, műtárgyak eltávolítását vagy átalakítását, de egyébként az építéshez, átalakításhoz nem kell örökségvédelmi engedély.

A **helyi védelem** alá eső építmények körét a helyi önkormányzat saját hatáskörében, rendelettel állapítja meg. A védelem kiterjedhet egy egész épületre, vagy annak részletére (pl. színezés, homlokzat, anyaghasználat stb.). A helyi védelem alatt álló építészeti érték megőrzése érdekében törekedni kell az **eredeti (vagy ahhoz közelálló) rendeltetésnek megfelelő használatára**, illetve az építmény **nem bontható le**. Az ezen felüli részletes szabályokat, előírásokat az önkormányzati rendelet tartalmazza.

Védett épületek kategóriái és elhelyezkedése Mohácson





**EGYHÁZI ÉPÜLETEK**

A szakrális épületek közül a hat templom, illetve négy kápolna a legjelentősebb. Ez a magas szám is részben a vallási-etnikai sokszínűség eredménye, hiszen minden felekezetnek, azon belül pedig általában minden nemzetiségnek (pl. katolikusok között a magyaroknak, sokácoknak, sváboknak) megvolt a saját temploma.

A templomok nagyobb része a betelepülések után, a XVIII. század közepén épült, barokk stílusban. Ide sorolhatók a református és az ortodox szerb templom, illetve a katolikus templomok közül a püspöki, a ferences, a Szent Mihály-templom és a Szent Rókus-kápolna. A ferences templom mellett a kolostorépület is említésre méltó, együtt jelentős városképi értéket képviselnek.



*A ferences templom és volt kolostor*

Ugyanígy szép együttest képez a Szepessy téren a Püspöki templom, amely a legszebb mohácsi barokk épület, illetve az előtte lévő Szentháromság-szobor és a volt püspöki palota (ma Kisfaludy Károly Gimnázium).

A későbbiekben, immár romantikus-klasszicista stílusban emelték a város külső részein a kápolnák nagyobb részét, így a szerb ortodox temetőben, illetve a szőlőhegyen lévő kápolnát, és az ún. Csataéri emlékkápolnát is. Utóbbiban említésre méltók a mohácsi és nagyharsányi csatákat ábrázoló Dorfmeister-freskók, és a Kanizsai Dorottyát ábrázoló üvegablakok.

Végül a XX. században épített szakrális épületek közül kiemelkedik a Magyarok nagyasszonya (fogadalmi emlék-) templom, amely bizánci stílusban, Árkay Aladár és Bertalan tervei szerint készült el 1940-ben. A templom díszítése és berendezése az 1940-1950-es években készült, így a színes üvegablakok és az értékes mozaikképek is.



*Magyarok nagyasszonya templom*



*A Szt. Mihály-templom  
A Szt. Rókus-kápolna*



*A püspöki templom  
A szerb templom*



*A szerb  
temetőkápolna*



*A református templom*

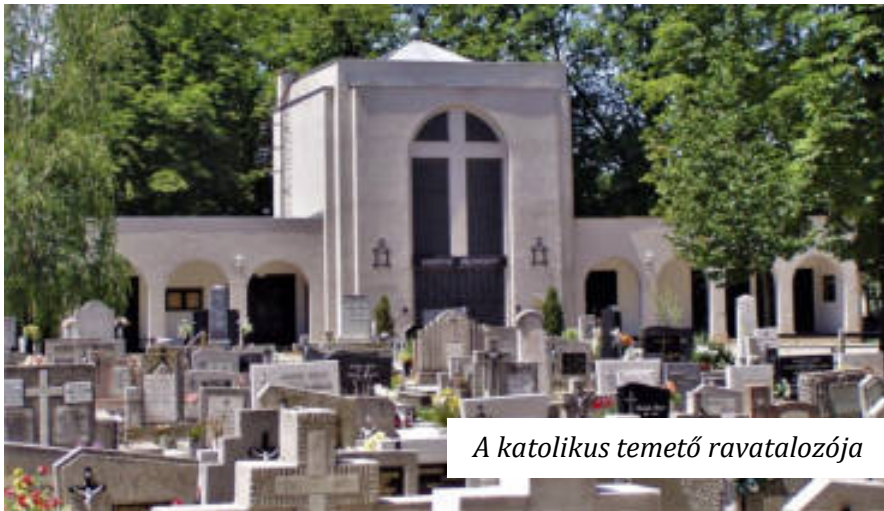


*A csatateri emlékkápolna*





*A katolikus temető kálváriája*



*A katolikus temető ravatalozója*

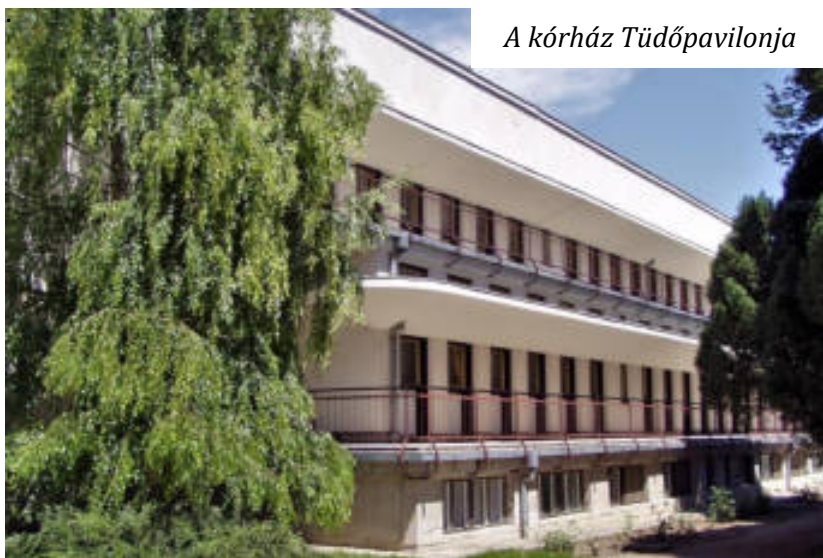
### KÖZÉPÜLETEK

A városban számos megőrzésre érdemes középület található, melyek több időszakban épültek, igen eltérő stílusjegyekkel.

A Szepessy téren elsősorban a XVIII. század végi épületek domináltak, amelyek közül a volt püspöki palota (1739-1799) emelhető ki, melyet hazánk egyik legszebb barokk épületének tartanak; ma a Kisfaludy Károly Gimnázium működik benne.



*A püspöki palota*



*A kórház Tüdőpavilonja*

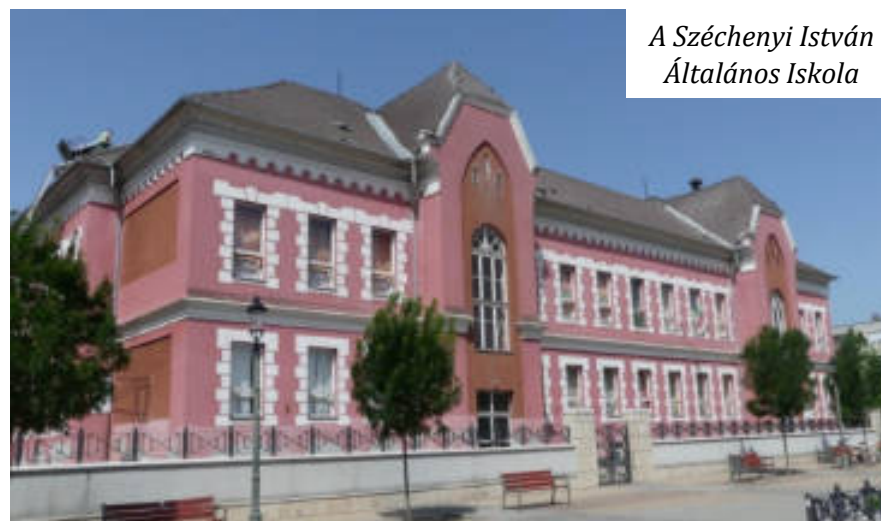


*A városháza*

A bíróság nem sokkal későbbi épülete is fontos emlék, illetve a tér keleti felén található a Mohács Városi Kórház 1936-ban épült Tüdőpavilonja, amelyet a magyar modern építészetben jelentős emlékeket jegyző Visy Zoltán tervezett

A belvárosban a Széchenyi téren, illetve a Szabadság utcán található a főbb, építészeti is jelentős középületek. Ezek keletkezési ideje, így stílusa is igen eltérő, a környező lakóházakhoz sem mindig illeszkednek. A Széchenyi téren a városháza és a Széchenyi István Általános iskola emelhető ki ezek közül. Az 1924-26-ban épült városháza a város egyik jelképe, amelyet a Fogadalmi templomhoz hasonlóan Árkay Aladár és Bertalan tervezett. Az épület magyaros stílusú, keleties motívumokkal díszített, sarok- és toronykupolás épület. Az emeleten lévő díszterem belső kiképzése egyedülálló: stukkós famennyezete keleti motívumokkal díszített sátorbelsőt idéz.

A tér túloldalán álló Széchenyi István Általános Iskola, 1897-ben épült, az iskolaterveiről híres Baumgarten Sándor munkája nyomán.



*A Széchenyi István  
Általános Iskola*



A Szabadság utcán és csatlakozó mellékutcáin számtalan középület található, amelyek nagyobb része a polgárosodó város XIX. század végi, XX. század eleji világát idézi. A városképet meghatározó példák a Takarékszövetkezet, a Korona Szálló (1910) vagy a Hajóállomás (1927) épülete.



*A Korona Szálló*



*A Hajóállomás*

### NÉPI LAKÓHÁZAK

Mohácson a városképi-építészeti szempontból értékes lakóházak között két fő típust különböztethetünk meg: a paraszti és a polgárosodott rétegek lakóházait.

A parasztházak nagyobb része az utcára merőleges, keskeny, hosszú alaprajzú, nyeregtetős, amellyel szemben, az udvar túloldalán sokszor féltetős melléképület áll. A kettő között téglakerítés húzódik, amely megakadályozza a belátást.



*Hagyományos parasztházak  
(Gólya u. 2-8.)*

Az egyes nemzetiségek építészete ebben a tekintetben nem nagyon tért el egymástól, az egyetlen eltérést a **sokácok** jelentették, akiknél sajátos telekstruktúra alakult ki. Itt a család gyarapodásával a generációk egymás mögött építkeztek, így a házakat a telkek szélén futó keskeny zsákutcákról lehet megközelíteni. A nagyon apró telkek és zsákutcák alkotta, ún. zadruga-szerkezetet valószínűleg őshazájukból hozták magukkal. A sokác városrészekhez hasonló a szerbeké is, de zsákutca-

hálózatuk nem olyan fejlett. A szerbek lakóházai közül kiemelkedő a Mohács legrégebbi műemlékének számító Iparosház, amely egy szerb kereskedő volt egykoron.



*Iparosház (Kisfaludy u. 2.)*

### POLGÁRI LAKÓHÁZAK

A későbbiekben a polgárosodottabb rétegeknél (pl. a református magyaroknál) megjelent az „L” alaprajzú ház, sokszor tégladísztéssel az oromzaton vagy a homlokzat egészén, de a paraszti életmódot a széles kocsibejáró még mutatja. A németek lakta részeken viszont a zárt sorú, utcával párhuzamos építkezés jelenik meg, egységes utcaképet eredményezve. Ez annak köszönhető, hogy az 1856-os tűzvész által elpusztított házak helyére már polgárházakat építettek.

*Polgárosodott paraszti lakóház (Baross u. 7.)*



*Német lakóház (Kossuth Lajos u. 65.)*





A forgalmasabb, fontosabb utcák a XIX. sz. második felétől fokozatosan a polgári rétegek lakóhelyévé váltak, ezért itt sok helyen zártorú beépítés alakult ki. Az utcák többségében ez földszintes házakkal valósult meg, csak a Szabadság utcában találunk városias képet nyújtó, összefüggő, emeletes zártorú épületegyüttest.

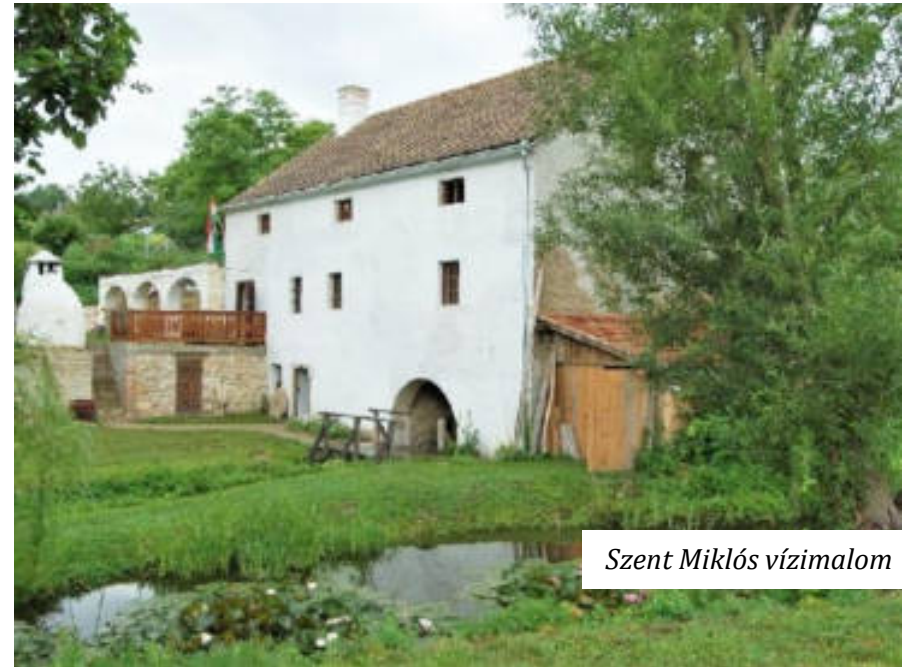


*Emeletes polgári lakóházak  
(Szabadság u. 11.-13.)*

A Duna túloldalán fekvő területeken eredetileg a hagyományos, szalagtelkes beépítés volt jellemző, amelyek nagyrészt a sokárok nyári szállásaként szolgáltak. Az 1956-os árvíz azonban a tanyák túlnyomó részét elpusztította, ezért nem maradtak értékes épületek Újmohácson és Sárhátton.

### GAZDASÁGI ÉPÜLETEK

Az ipari, gazdasági épületek közül az eredetileg a XIV. századból származó, mai formájában XVIII. századi Szent Miklós vízimalom a város legkorábban épült műemléke. A környékbeli számtalan vízimalom közül ez az egyetlen, amely fennmaradt, ráadásul működőképes és látogatható is. Különlegessége, hogy zárt kerékházának köszönhetően a patak a házon folyik át.



*Szent Miklós vízimalom*

A többi, építészeti értékes ipari épület a XIX. sz. végén, a XX. sz. elején létesült, jellemzően téglából, vagy tégladiszítással. Szép példái a Vasudvar, a kenyérgyár vagy a selyemszövőgyár több épülete. Utóbbiak közül a gyárépület különösen fontos, hiszen teljes mértékben téglából épült, ám mégis kecses tömbje meghatározza a város Duna felőli látképét.

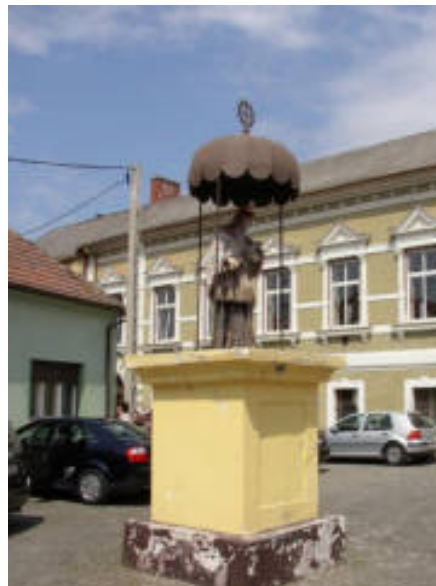


*A selyemszövőgyár*

A gazdasági épületek között meg kell említeni a város északi részén fekvő szőlőhegy (Göröghegy) présházait, melyek közül több is helyi védelmet élvez.

### KÖZTÉRI MŰALKOTÁSOK

A város jelentősebb szakrális, illetve egyházi témájú műalkotásai általában a XIX. századhoz köthetők. Ez alól kivételt jelent a város legrégebbi szobra: a festett, kivitelezésében provinciális jellegű Nepomuki Szent János-szobor (1743), melynek különlegességét az adja, hogy a vízenjárók (hajósok, halászok) ünnepén a szobrot megkoszorúzzák. Hasonlóan értékes, és szintén festett az 1896-ban állított Szent Flórián-szobor, amely a várost pusztító tűzvészek emlékét idézi.



*Nepomuki Szt. János szobra*



*Szenháromság-szobor  
(Szabadság u.)*

Ki kell még említeni a város két szentháromság-szobrát, melyek a Szabadság u.-Szenháromság u. kereszteződésében váltották egymást. Az első, klasszicista stílusú Szenháromság-szobrot 1827-ben emelték, de ezt 1965-ben a Püspöki templom mellé helyezték át, ma is itt



található, és jól illeszkedik Szepessy tér barokk épületeihez. Ennek helyén 1993-ban, Mohács fennállásának 900. évfordulójának alkalmából egy új, bronzból készült szobrot készített Trischler Ferenc. Az utca fölé magasan felemelt szobor minden irányból jól látható, szinte uralja a teret, ezért a belváros fontos tájékozdási pontjaként szolgál.

Az emlékművek közül Mohácson az 1930-as években létesítettek a legmeghatározóbbak. Méretét és így városképi jelentőségét tekintve is a Hősök emlékműve emelkedik ki ezek közül, amely Visy Zoltán tervei szerint, 1935-ben épült. A Szabadság u. végén elhelyezkedő Hősök parkjának meghatározó látványi eleme a modern stílusú, monumentális, négy vasbeton oszlopon nyugvó, 24 m magas emlékmű. Eredetileg az I. világháború áldozatainak emlékére emelték, de később a II. világháború és az 1956-os forradalom hőseinek neve is felkerült rá.



*A Hősök emlékműve*



*A három leány szobra*

A város főterén áll két zászlótartó szoborcsoport: három leány, illetve három férfi szobra. Mindkettőt Martinelli Jenő készítette 1932-ben, illetve 1937-ben, a szerb megszállás utáni felszabadulás alkalmából. A magyar, a német és a sokác népviseletbe öltözött lányok a barátságot, a férfiak a nemzeti összefogást jelképezik, és ezek voltak a vidéki Magyarország első országzászló-tartói.

## SZELLEMI ÖRÖKSÉG

28

A város szellemi örökségét a nemzetiségi sokszínűség alapozza meg, a legjelentősebb, országszerte ismert hagyományok is a nemzetiségekhez kötődnek.

**Ilyen elsősorban a busójárás** (pokládé), amely a farsang végén, csütörtöktől húshagyó keddig tart, és a sokácokhoz kötődött, akik balkáni őshazájukból hozták magukkal. Először 1783-ban tesznek említést a mohácsi busójárásról, amelyet ekkor, illetve egészen a XX. század elejéig a hatóságok vad, pogány szokásnak tartottak, és betiltását javasolták. Ekkortól azonban a busójárásban egy hármasság változás ment végbe: megváltozott a megítélése, bővült a szereplők köre (megjelent a jankale), és ezzel párhuzamosan már nem csak a sokácok hagyománya lett. A kereplő, kolompot rázó és kiabáló busó csoportok a legenda szerint a törököket akarták kiűzni, valójában azonban a télűzés és a termékenység növelésére szolgáló varázslatokat végeztek, és jókívánásokat mondtak minden útba eső háznál.



Busó csoport

A busók öltözete nem változott az idők során: a legfontosabb elemek a fűzfából faragott, állatvérrel festett birkabőr-csuklyás álarc, a szőrével kifordított, rövid bunda, a szalmával kitömött gatyva és a bocskor. Az utóbbi évtizedekben új korszak kezdődött azzal, hogy a maszkfaragók és a busók a gyökerekhez visszanyúlva igyekeznek megfelelni a kor idegenforgalmi igényeinek, a busómaszkok egyre nívósabbá váltak. Ennek is köszönhetően 2009-ben az UNESCO - Magyarországon elsőként - a mohácsi busójárást felvette „Az Emberiség Szellemi Kulturális Örökségének” reprezentatív listájára.



Sokac babfőzés

Szintén a sokácokhoz köthető a hagyományos technikával, különleges és egyedi receptúra alapján, agyagedényben történő **babfőzés**, melynek több mint 20 éve nagy érdeklődésre számot tartó fesztiválja is van. Mohács másik nagy gasztronómiai értéke a **halászlé**.



A balkáni hatásokat őrizte meg a **mohácsi fekete kerámia** is, melynek formakincse és készítési módja utal hódoltságkori és balkáni eredetre: a felület díszítése karcolással („sikálással”) történik, az edények fekete színét pedig a kora középkortól ismert kemencelefojtásos technológiával érik el.



*Mohácsi fekete kerámia*

Szintén híres, ám jóval későbbi a mohácsi **tamburazene**, amely azonban csak a XX. század elején jelent meg. Később a tamburazene robbanásszerűen terjedt el, és intenzitása, talpalávaló volta miatt mindenhol népszerűvé vált. A Mohácson élő nemzetiségek mindegyike előbb- utóbb igényt tartott rá, és a repertoárba lassan minden bekerült a magyar népdaloktól a beás cigány hallgatógig; innen ered a mondás: „Mohács 13 kocsmájában 13 tamburazenekar játszott”. A Mohácsi tamburaiskolát, amely ma már a magyarországi tamburazene fellegvárának is tekinthető, Versendi-Kovács József és Tiszai György indították el 1995-ben, 2007 óta pedig évente megrendezik a Tamburafesztivált.



*Mohácsi Tamburafesztivál*

Emellett igen nívósnak számít a **Mohácsi Nemzetközi Néptáncfesztivál**, melyet 1996 óta rendeznek meg 10-15 csoporttal, különleges vonzereje, hogy a fellépő tánc csoportok fellépésük estéjén táncházakat is tartanak a nagyközönségnek.

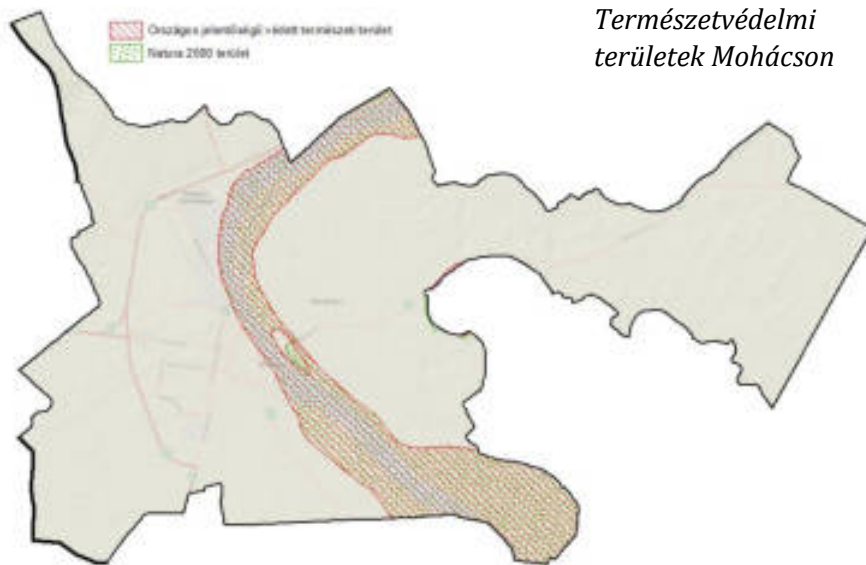


*Mohácsi Nemzetközi Néptáncfesztivál*

## TERMÉSZETI, KÖRNYEZETI ÉRTÉKEK

30

Mohács legfontosabb természeti értéke, a Duna és annak ártere, ami a településszerkezetet, területhasználatot is erősen meghatározza. A terület, kisebb eltérésekkel, az összes hazai és nemzetközi természetvédelmi besorolással érintett.



A terület fontos természeti értéke a Duna vízfelülete és az ártéren elterülő ligeterdő. Az itt megjelenő tölgy-kőris-szil ligeterdők a magas ártéren őshonosak, ahol csak nagy árhullám önti el a területet. A Duna mentén ezek az életközösségek mind a hullámtérben, mind az ármentesített területen megtalálhatók. Az erdőt kocsányos tölgy, vénic szil, magyar kőris alkotja, de gyakori fűz és nyár is. A fák alatt dús cserjeszint alakult ki, benne a védett jerikói lonc és a ligeti szőlő. A

lágyszárú szintben találjuk a rózsaszínes-vörösarna sakktáblaszerűen foltos virágú kockás kotuliliomot.

A Duna menti védett területek folytatása a Béda-Karapanca vízrendszerek területe. Itt van hazánk rétisasok és a fekete gólyák által egyik „legsűrűbben lakott” területe. A háborítatlan ártéri erdők mélyén zavartalanul pihennek meg a gémfélék, kis- és nagykovácsok, kanalas gémekek. Ligeterdeiben kockás liliom, jerikói lonc és fürtös gyűrűvirág is előfordul. Az ártéri erdők irtása nyomán keletkezett mocsárrétek, legelő növényei a réti iszalag és mocsári aggófű.



A Duna védett szakasza

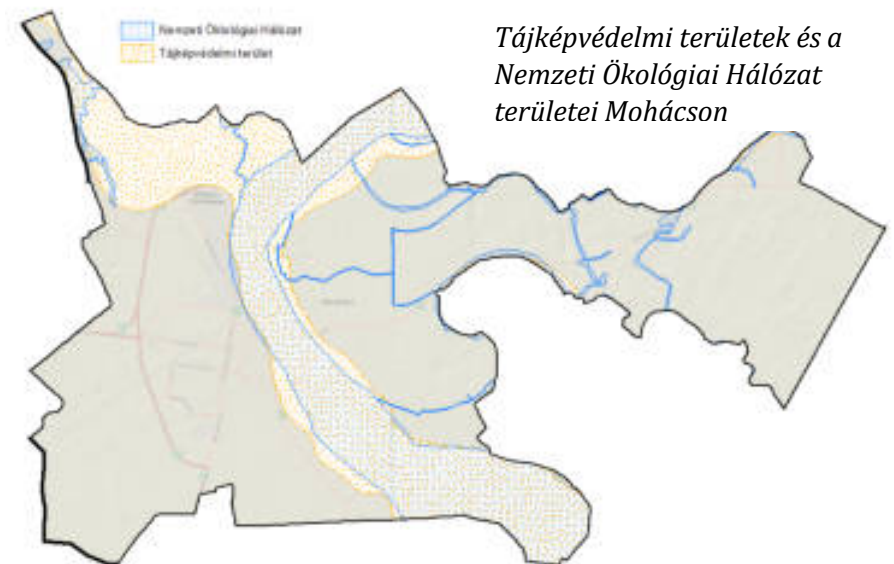
A Duna, és közvetlen környezete mellett a Riha-tó is a védett területek közé tartozik. Maga a tó Homorúd községhez tartozik, de északi partja már Mohács város területén található. Különleges értéke a kiskócsagok és a bakcsók fészkelő telepe.



Említést kell még tenni a várost északnyugatról határoló Szőlőhegyről, mint tájképi védelem alatt álló területről. Ez a terület a változatos szőlő- és borkultúrájú, műemlékekben és természeti látnivalókban egyaránt gazdag Mecsekaljai történelmi borvidék része. A térségben a szőlőtermesztés "tudománya" évezredek óta apáról fiúra szálló tevékenység. Ugyan a területet ma fehérboros vidéknek ismeri a borértő közönség, a XIX. század végéig jellemzően kékszőlő fajtákat termesztettek itt. A mohácsi szőlőhegyet a kötött szerkezetű, jó vízháztartású lösztalaj, a rendkívül magas napsütéses órák száma és a Duna időjárásra gyakorolt hatásai jellemzik.

A Mohácsi-szigetet behálózzák a Nemzeti Ökológia Hálózatban nyilvántartott ökológiai folyosó területei, ezen belül is elsősorban a korábban a Duna holtágait összekötő csatornák, melyek jelenleg belvízelvezetésre szolgálnak.

*A mohácsi Szőlőhegy*



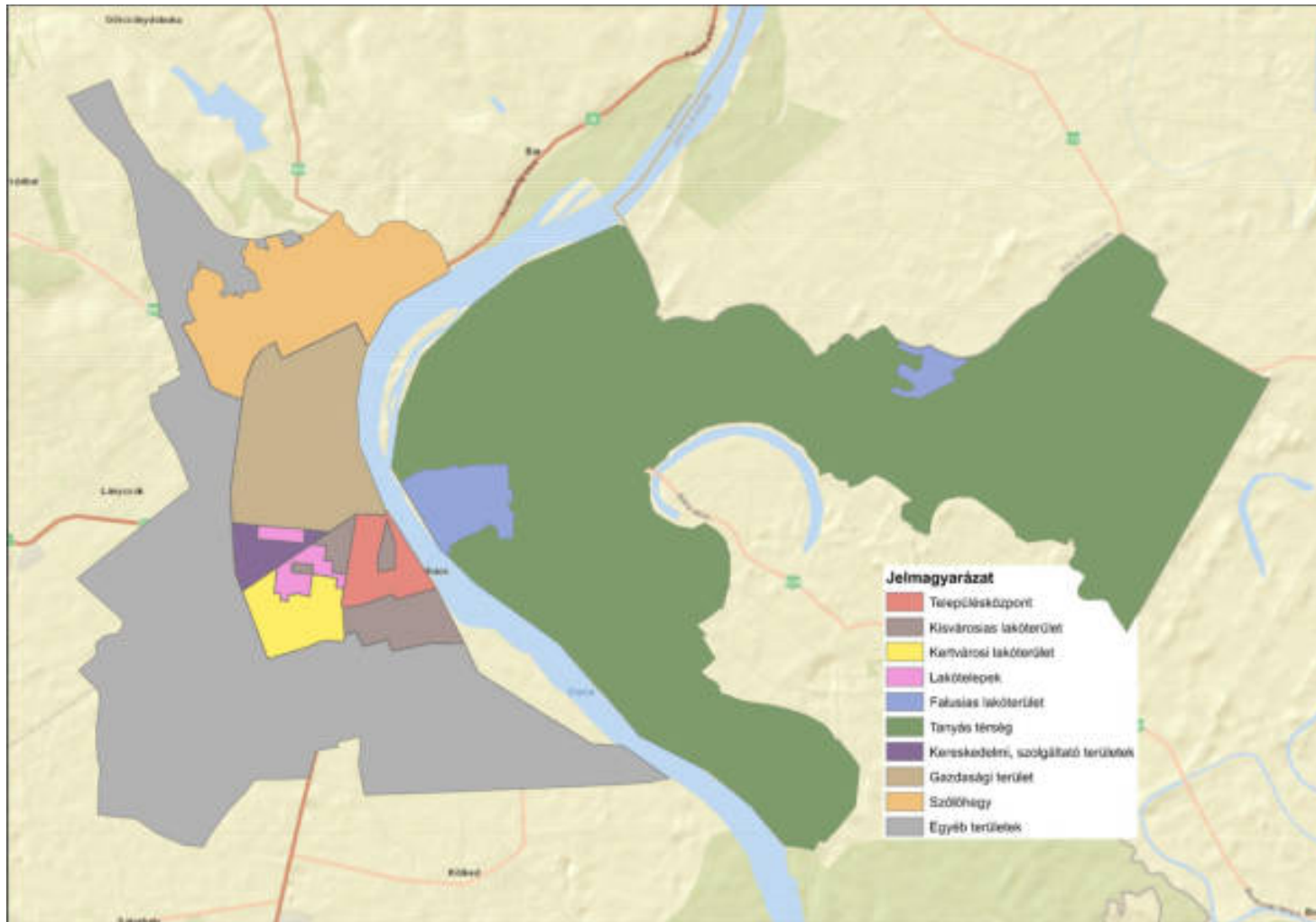
*Tájképvédelmi területek és a Nemzeti Ökológiai Hálózat területei Mohácson*



ELTÉRŐ KARAKTERŰ VÁROSRÉSZEK



Mohács területén településképi szempontból 10 különböző karakterisztikájú városrészt lehet lehatárolni.



## TELEPÜLÉSKÖZPONT

34

A településközpont nagyobb része a Kossuth Lajos utca és a Duna közötti területen nagyrészt a 19. század elejére elnyerte mai formáját. Ennek köszönhetően a város szinte összes műemléke, illetve a helyi védett épületek nagy része a településközpontban helyezkedik el. A városrész tengelyét a város főutcája (Dózsa György utca – Szabadság utca) és főtere, a Széchenyi tér képezi. Ez a terület máig a település központja, a tőle északra és délre kialakult utcahálózat fűzi fel a történeti lakóterületeket.

A terület funkciókban gazdag, jelentős az összvárosi szintű intézmények száma.

A történeti város területén a hagyományos, fésűs, oldalhatáron álló beépítés dominál, amely a főbb utcák (Kossuth Lajos utca, Felszabadulás utca, Felső Dunasor, Szentháromság utca, Jókai utca, Kazinczy utca) mentén a 19. század elejétől kezdve teljes mértékben, vagy hézagosan zárt sorú sodott. Ezek az utcák fokozatosan a polgári rétegek lakóhelyévé váltak. A városrészben a 19. század elején jelent meg a zárt sorú építkezés, mégpedig akkor még a főutcában is földszintes változatban, de a 19. század második felében kiterjedt a zárt sorú építkezési mód a Szentháromság utcára és környékére, valamint szakaszosan a városcentrum közvetlen közelében lévő utcákra is. Ez vált a polgári (ipari, kereskedő, tisztviselő) rétegek igényének legplasztikusabb megfelelő építési móddá. A legvárosiasabb képet nyújtó, összefüggő, emeletes zárt sorú épületegyüttes csak a Szabadság utcában bontakozott ki a 19. század vége felé a földszintes házak helyén, de a vertikális növekedés mind a mai napig tart.

Az épületekre jellemző az utcával párhuzamos gerincű nyeregtető, néhol a tetőtérbeépítésnek köszönhetően tetőablakok is megjelennek.







A homlokzatokon a mértani díszítések, timpanonok, rizalitok igen jellemzőek, mind a párkányzatnál, mind az ajtók és ablakok körül. Az épületek színezése igen változatos, de a pasztellszínek mellett megjelennek más, halvány színek (kék, zöld, rózsaszín stb.).

A zárt sorú beépítési mód szakaszosan a városközpont környéki utcákban is megjelent. A kifejezetten sűrű sokác városrész kivételével - amely eltérő karakterisztikája miatt nem tartozik a településközponthoz - a történeti város beépítésének mértéke hagyományosan kisvárosias. Ezért a házak a telekhatáron állnak, előkert nincsen. A főbb utcákon a bérházak és közintézmények dominálnak, ezért gazdasági épületek nincsenek, de a csatlakozó utcákban már megjelennek a lakóépületekhez csatlakozó, oldalhatáron álló épületrészek.

A városmagban a 70-es évek végén szanált területen megépült ún. Kígyó utcai lakótömb szintén kiváló példája a kisvárosi hangulathoz illeszkedő építkezésnek. A magastetős, 3-4 szintes, virágos erkélyekkel tarkított homlokzatú épületek díszei a belvárosnak. Az elmúlt évtizedekben a belvárosban főként foghíjbeépítések, illetve egy-egy elavult és elbontott épület helyén foghíjszerűen megépített épületek jelentik a változást, fejlődést. Ezek az épületek harmonikusan illeszkednek a kisvárosi hangulathoz, hagyományos szerkezetükkel és homlokzati megjelenésükkel, de emelt szintszámukkal egyúttal jelzik is a város fejlődését, a fejlődés követendő irányát.

A sűrűbb beépítés miatt nagyobb a jelentősége a zöldfelületi elemeknek, amelyek közül kiemelendők a nagyobb területű parkok (Hősök parkja, Szepessy tér), illetve a fasorok (pl. Szabadság u., II. Lajos u.).

## KISVÁROSIS LAKÓTERÜLET

36

A kisvárosi karakter négy, egymástól térben elkülönülő városrészben jelenik meg. Közös jellemzőjük, hogy beépítésük és a házak kialakítása nagy változatosságot mutathat, ezért a legtöbb helyen nincsen kialakult utcakép.

A belvárostól délre elterülő egykori magyarlakta városrész építészeti igen vegyes képet mutat, amely háztömbök között, sőt több esetben háztömbökön belül is megmutatkozik. A városrészben jelen vannak a régi utcaképpel rendelkező hagyományos parasztházak (fésűs, oldalhatáron álló beépítésű, utcára merőleges elrendezésű) és a polgárosodottabb (utcával párhuzamos homlokzatú) utcarészek, és az újabb kialakítású utcarészek is.

Az újabb kori részek beépítési módja elsősorban oldalhatáron álló, de a hetvenes-nyolcvanas években megjelent a szabadonálló, a sorházak és az ikresített beépítés is, sőt a tömbházak is (Baross udvar). A tömbházak beépítés kivételével jellemző az előkert, míg a hagyományos beépítésű részekre nem. A telkek beépítettsége alacsonyabb, általában nem haladja meg a 30 %-ot.

A településközponti városrész nyugati oldalán található városrészben az előkert nélküli vagy minimális méretű előkerttel rendelkező családi házas beépítés a meghatározó. A házak általában oldalhatáron állnak, az út tengelyére merőleges gerinccel. Több helyen megjelenik a hatvanas-hetvenes évek uralkodó építészeti eleme a megközelítőleg négyzetes alaprajzú, általában 100 m<sup>2</sup>-es, sátozott ház, de ikresített beépítési mód is előfordul.





A püspöki rezidencia és a Duna közti területen a településközponti területbe ékelődve jelenik meg a történelmi hagyományokat őrző sokác lakónegyed. A magyaroktól teljesen elütő, sajátos telekstruktúrát mutató városrészben a családok különböző generációinak sora egymás mögött, a telkek szélén kialakított zsákutcáról megközelíthető apró telkeken építkezett. Az így kialakult szűk, zezugos, zsákutcákból felépülő utcaserkezet szinte változatlanul maradt meg Mohácson. A házak utcafronton állnak, az előkert nem jellemző. A régebbi házak az utcafrontra merőleges gerincűek és földszintesek, de sok újabb ház nem követi ezt, és párhuzamosak az utcával, vagy sätortetősek. A házak között tömör, magas kerítések találhatóak, így az utcakép általában zárt, folyosóra emlékeztető.

A Liszt Ferenc utca északi oldalán kis területen elhelyezkedő lakóterületre a szabályos utcaserkezet mellett az új építésű, modern családi házas és sorházas beépítés a jellemző. Itt a beépítettség igen magas, a házak sokszor zárt sorúvá válnak, de az előkert megmaradt.



## KERTVÁROSI LAKÓTERÜLETEK

38

A városrész Mohács délnyugati szélén terül el, ahol folytatódott a családi házas beépítésű utcák kialakítása. A városrész két különböző karakterisztikájú területből áll.

A városrész északkeleti részében elhelyezkedő terület szabályos utcahálózattal rendelkezik, beépítés előkertes, a házak egy része oldalhatáron, más része szabadonálló. A házak főképpen a hatvanas-hetvenes években uralkodó építészeti stílusnak megfelelően megközelítőleg négyzetes alaprajzúak, általában 100 m<sup>2</sup>-esek, földszintesek, sátoztetővel. Ezek között elszórva megjelennek a később épült lakóházak is, melyek igen eltérő jegyekkel rendelkeznek. Tömegképzésüket tekintve változatosabbak, jellemzően nagyobb alapterületűek, és tetőtérbeépítéssel vagy második szinttel rendelkeznek. Az újabb házaknál jellemző az erkély vagy lodzsa, de egyebekben (tetőforma, tetőgerinc iránya, nyílászárók kiosztása stb.) nincsen meghatározó közös elem. A teljes területre igaz, hogy a házak színezésében, díszítésében nincsen közös pont, ellentétben a kerítésekkel és kertekkel. A kerítések túlnyomó része ugyanis kő- vagy betonlábazattal, és kovácsoltvasból vagy acélból készült, áttört elemek rendelkezik. A kertekben a gyümölcsfák, konyhakerti részek, illetve az előkertekben a virágágyások elterjedtek.

A városrész délnyugati részén található a legújabb fejlesztések eredménye, a város két új lakóterülete: a néhány év alatt beépült Millenniumi lakópark, és a gyors ütemben épülő Déli lakópark. A környék a város jelenleg legdinamikusabban fejlődő része, amelyet a lakosság szám igen intenzív növekedése is jól jelez. A városrész

lakóingatlanai újonnan épültek, a komfortosságuk, infrastrukturális ellátottságuk a városban a legjobb. A területre jellemző a modern, kertvárosi utcahálózat, amely ívelt utcákból és zsákutcákból épül fel, a beépítés előkertes, oldalhatáron álló, viszonylag magas beépítettség jellemző. A házakra jellemző az ún. mediterrán stílus, azaz a földszintes, tagolt felületekkel határolt épülettömegű kialakítás, tagolt, kis hajlásszögű tetőforma cserép héjalással. A házak színezése változatos, az élénk és világos színek is előfordulnak, díszítőelemeként pedig gyakran megjelenik a nyílászárók körüli téglakeret. A kerítések kialakítása sem egységes: az áttört kerítések mellett a tömör kerítések is megjelennek, ugyanakkor több helyen elmarad a kerítés. A kertek növényzete jellemzően gyep és sövény, esetleg tájidegen fa.

A két lakópark szomszédságában folyik a Bég-patak, amelynek partja értékes zöldfelületi eleme a városnak. A városrész Eszéki út melletti részén terül el a római katolikus és az izraelita temető. A két temető között és tőlük délre gazdasági területek telephelyei találhatók.





## LAKÓTELEPEK



A karakter a város 3 jelentős lakótelepén (Radnóti lakótelep; Felszabadulás lakótelep; Újvárosi lakótelep) található meg.

A klasszikus értelemben vett lakótelepi tömbházak a városközponttól távolabb eső, külső területeken kaptak helyet. A 60-as, 70-es években megjelent a teleszerű többszintes beépítés, ami szerencsére a történelmi városmagot 1-2 tömbbelsőitől (ld. a korábban említett Baross udvar) eltekintve nem érintette.

A lakótelep és a belvárosi tömbbelsőik többlakásos épületei úszótelkeken, közterületbe ágyazva állnak. A lakótelepi házak az egyes lakótelepeken eltérnek, az Újvárosi lakótelepen jelennek meg a legkisebb, háromszintes, tégladíszítésű, lodzsás kiképzésű házak.

A Felszabadulás és Radnóti lakótelepen ugyanakkor a magasabb, F+3-4 szintes épületek jellemzők, amelyek között a sávházak dominálnak, bár a Felszabadulás lakótelepen megjelennek a pontházak is. Az egyes lakótelepeken belül a homlokzatkiképzés változatosságot mutat, az azonos kialakítású házakból egyik lakótelepen sincs több néhány darabnál.

A homlokzatok között ezért nincsen két egyforma: az ablakok által befedett felület, az erkélyek vagy lodzsák alkalmazása, a színezés mind eltéréseket mutatnak, sőt, még magastetős épület is előfordul.

Jelentős zöldfelületi elem a Gyümölcs utca és a Liszt Ferenc utca sarkán található Kresz-park és a Bég-patakot kísérő nagy kiterjedésű zöldfelület.



### FALUSIAS TERÜLETEK

40

A Dunától keletre elterülő Újmohács és Sárhát önálló településrészek tartoznak a falusias területekhez. Itt elsősorban a lakófunkció a meghatározó, de a 20. század második felében, kisebb foltokban megjelent az üdülési tájhasználat is.

A két településrészen a hagyományos, falusias, oldalhatáron álló beépítési mód dominál, a beépítettség alacsony, többnyire csak 15-20 %.

A házak gerince az utcára merőleges, kontyolt nyeregtetővel. A homlokzaton sokszor csak egy ablak van, az oromzatot esetleg dupla padlásablak töri még meg. Díszítőelemként az ablak kerete, vagy – ahol van – a tornác oszlopa készül téglaborítással.

A házak előtt áttört, lábazatos léckerítés és keskeny előkert a jellemző; a kert részben konyhakert jellegű, a gazdasági épületek a lakóház mögött, ahhoz csatlakozva az oldalhatáron állnak.





## TANYÁS TÉRSÉG

A tanyás térségek Mohács közigazgatási területének a Dunától keletre elterülő részén találhatók (Alsókanda, Felsőkanda, Papkert, Paprét és Sáros). Ezeken a Dunához közeli területeken történetileg részben tanyás, részben kiskert művelés alakult ki, ehhez csatlakozott az üdülő funkció. A zömmel szántóföldi művelés alatt álló területen mezőgazdasági üzemi hasznosítású majorok működnek.

A település külső képe innen, a Duna bal partjáról vagy a folyóról érvényesül igazán, ahonnan a karcsú, filigrán barokk templomtornyok sziluettje vonja magára a tekintetet a szőlőhegy lágy vonalú háttere előtt.



## SZŐLŐHEGY

42

A városrész Mohács közigazgatási területének északi részén fekszik. A Szőlőhegy déli kiettségű lejtőit, valamint a középkorban még önálló, a középkor végére bizonyosan eltűnt Jenő faluhoz tartozó völgyet két oldalról határoló domboldalakat Mohács lakossága szőlőtermesztésre és kisparcellás gazdálkodásra a mezőgazdasági tájhasznosítás egyik formájaként vette birtokába. Eredetileg présházait csak időszakosan és rövid időre használták szállásként, de mint sűrűn és tömegesen látogatott hely, 1883-ban már kápolnával rendelkezett. A századfordulót követő filoxéra járványt követő újratelepítések során egyre többen költöztek ide a városból, így az 1910-es népszámlálás már egy falunyi lakosságot jelölt a területen, a lakóprésházakat sok esetben kétszintesre építették át. A 60-as évektől kezdve jelentek meg egyre nagyobb számban a pihenésre és kikapcsolódásra alkalmas hétvégi házak. Mára gazdasági épületekkel, lakó- és üdülőépületekkel is vegyesen beépült a terület. Mindezek ellenére a Szőlőhegy a tájkarakter egyik meghatározó elemévé lett Mohácson.

Az utcák keskenyek, a házak elszórtan állnak, kivéve az 56. sz. főút menti területeket, ahol a sátortetős kockaházak és a nyeregtetős, kétszintes családi házak jellemzők. A belsőbb területeken a házak karakterisztikája nagyon nagy változatosságot mutat az építési idő függvényében.





## KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLETEK

A városrész az 57. főút nyugati bevezető szakaszának két oldalán található, megközelítése ennek megfelelően jó. Az út északi oldalán, az Újvárosi lakótelepet körülvevő ingatlanokon szolgáltató vállalkozások telephelyei, a déli oldalon a város bevásárló központjaként nagyobb áruházak kaptak helyet. Szintén a Pécsi út mellett kapott helyet a város rekreációs központja sportpályával és szabadidő parkkal. A városrészben lakott terület nincs, elsődleges funkciója kereskedelmi jellegű tevékenységek ellátása, biztosítása.

A beépítés a funkciónak megfelelően szabadonálló, az épületek körül általában parkolók találhatók. Az épületek kialakítása mérettől függő: a kisebbek téglá vagy beton falazattal, kis hajlásszögű magastetővel készültek; a nagyobbak könnyűszerkezetesek, lapostetővel.

Az épületek színezése nem túl élénk, általában fehér vagy szürke, ezt a sok, élénk színű reklámtábla töri meg, de a zöldfelületek, fasorok megfelelően oldják az egysíkú látványt.



## IPARI TERÜLETEK

Az ipar kezdetben szorosan hozzátartozott a város életéhez, azonban a 20. század utolsó negyedében kialakították a lakóterületektől elkülönülő nagy iparterületeket a város, a Szőlőhegy, az 56. főút és a Duna által határolt tájrészletben. Ennek köszönhetően az ipari funkciók egy-két kivételtől eltekintve (Vasöntöde, Selyemgyár) szerencsésen elkülönülnek a város többi részétől: zömmel az ipari park területén kaptak helyet. A környék Duna-parti sávja a város logisztikai központja, komoly fejlesztési potenciállal (közforgalmi kikötő és logisztikai központ továbbfejlesztése).

Az épületek kialakítása változatos, leginkább a funkciótól függ: így a nagyrészt egyszintes, lapostetős épületek mellett találunk többszintes, illetve magastetős épületeket is. A fehér és szürke mellett sok épület kapott téglavörös színezést, sőt a téglalaborítású homlokzat sem ritka. Az épületek egy része fasorral és sövényvel takart.



### EGYÉB TERÜLETEK

44

A város beépített területeit nyugatról és délről körbevevő városrészen külterületi, zömmel mezőgazdasági funkciójú területek találhatók. A terület nagy része kiváló termőhelyi adottságú szántó, sok évszázados gazdálkodási hagyományokkal.

A mezőgazdasági tájhasznosításban meghatározó szerepű szántóföldi termesztést a talajok kiemelkedően jó minősége mellett az évszázadokon keresztül folyó erdőirtások és a mocsaras-vizes tájrészletek lecsapolása tették lehetővé. A várostól nyugatra és délre már a 18. században dominált a szántóföld, ezek a tájrészletek mára nagytáblás, gyakorlatilag fátlan agrártájja váltak. A 20. század második felében kiépített nagyméretű állattartó telepek a birtokszerkezet átalakulását követően is fennmaradtak és domináns tájszerkezeti elemek. A várostól délre egykor elterülő, nagy kiterjedésű ártéri rétek napjainkra eltűntek, a tájrészletet szántóként művelik. Így a külterületi részen döntő többségben mezőgazdasági terület, a déli közigazgatási határ közelében mezőgazdasági üzemi terület található állattartó funkcióval.









AJÁNLÁSOK



## ALAPELVEK

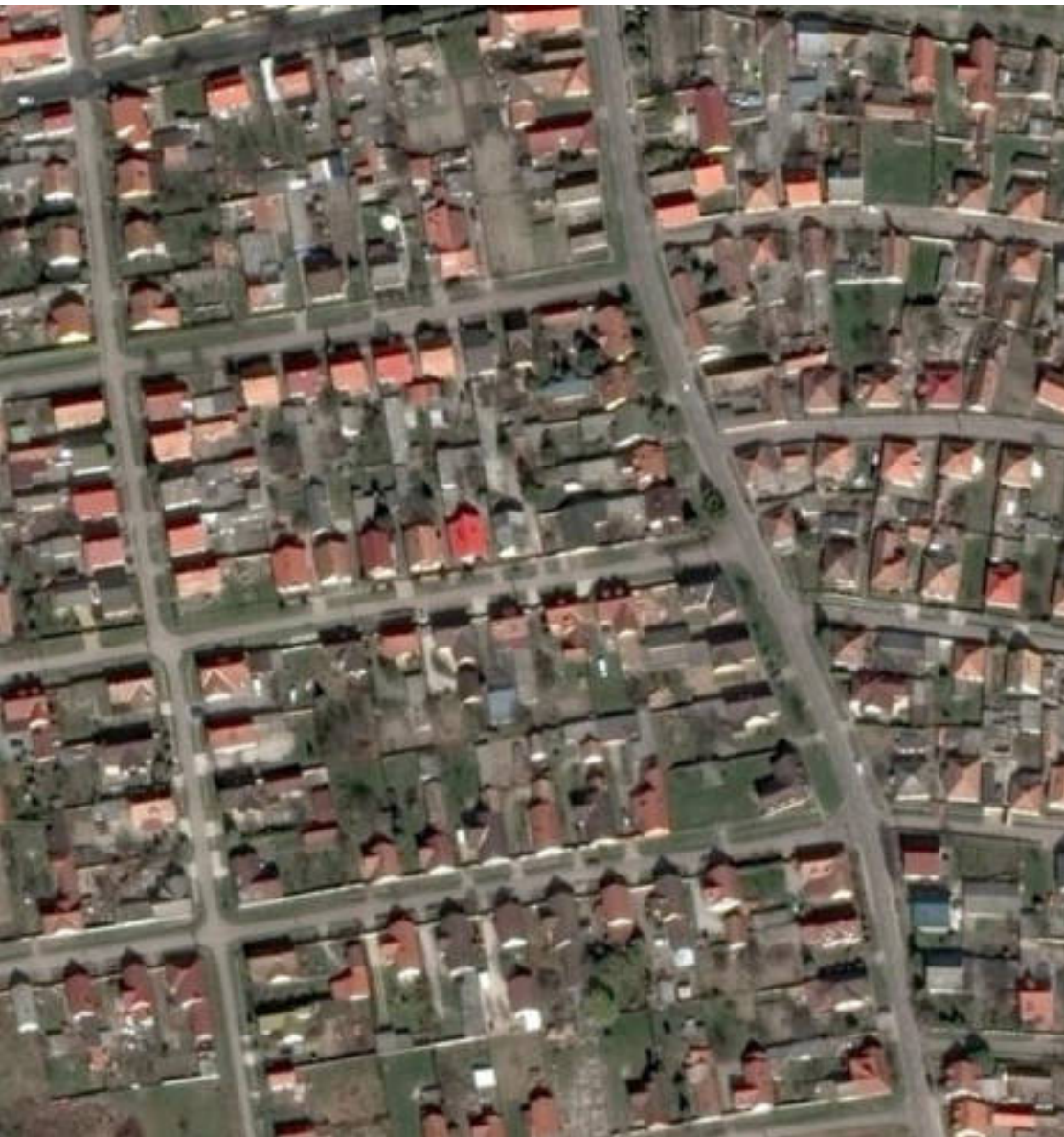
A harmonikus településképhez az épületek „öltözéke” és az épület homlokzatának „arca” is hozzátartozik. Egy jól megtervezett ház arányaiban, méreteiben, alkalmazott anyaghasználatában és apró részleteiben is **illeszkedik** a már kialakult utcaképhez, ugyanakkor funkciójában, belső kialakításában megfelel használója igényeinek.

Nemcsak a településképet formálja az új épület, hanem a településsel együtt annak tájképi megjelenését is befolyásolja. Az épített és természeti környezet összhangjának megteremtése érdekében törekedjünk a visszafogottságra, kerüljük a túlzott díszítést, rikító színezést. Egy egyszerű letisztult tömegű, nem hivalkodó épület **eleganciát** és méltóságot sugároz. Építményeink legyenek **mértéktartóak**, ésszerű kialakításúak és **alkalmazkodjanak** környezetükhöz. Az ésszerűség és az **esztétikum** nem egymást kizáró tényezők.

A ház élethossza több, mint egy emberöltő. Egy idő- és értékálló ház titka a jó telepítésben, a méretek és arányok harmóniájában, az ésszerű alaprajzi elrendezésben, valamint az átgondolt, minőségi anyaghasználatban és a **fenntarthatóságban** rejlik. A ház is öregszik, jobb erre felkészülni. Használjunk tartós, hosszú élettartamú és szépen patinásodó anyagokat.

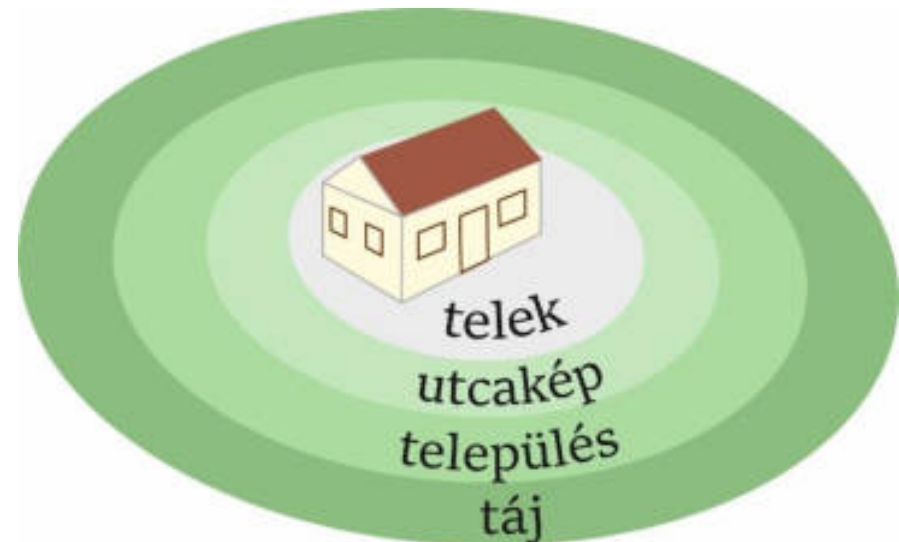
A fenntarthatóság az alacsony költségű üzemeltetésben, az energia- és víztakarékosságban is rejlik. Ma már az építészeti technológiák segítségével az emberi élet minőségének javítása mellett nagyon sokat tehetünk élőhelyünk védelméért is.





Az életmódunknak, stílusunknak megfelelően válasszuk meg a környéket, ahol lakni szeretnénk. Ismerjük meg a környező utcákat, beszélgessünk a környéken lakókkal, figyeljük meg házaikat, kertjeiket, gyűjtsünk jó példákat. A környékhez, a tájhoz alakítsuk új házunkat, vagy ha régi házat vásárolunk, fontoljuk meg, milyen módon lehet megőrizni annak értékeit a felújítás során, hogy az utcakép, a hely szelleme ne csorbuljon. A házunk esztétikus kialakítása nem csak nekünk fontos, a látványban osztozik az utca, a környék. Ne próbáljuk felülmúlni a többi házat, a kevesebb sokszor több. Törekedjünk a visszafogottságra, természetesen a legjobb műszaki megoldásokkal.

Ahhoz, hogy élhető házunk, lakásunk legyen, számos fontos döntést kell meghoznunk. Ehhez tisztában kell lennünk a szükségleteinkkel, igényeinkkel és nem utolsó sorban a lehetőségeinkkel is. Egy jó ötlet, a kellő körültekintéssel kiválasztott, gondolkodásunkkal azonosulni tudó építész segíthet összehangolni az összes szempontot és azonosulni az álmainkkal a realitás talaján maradván.





## TEREPELVISZONYOK

A telek kiválasztásakor nem csak a méretek, hanem a domborzati viszonyok is meghatározóak. Lejtős telek esetén mindig mérlegelni kell a szükséges terepmunka – feltöltés vagy kiemelés – mértékét. A szükségesnél nagyobb mértékű felszínalakítás egyrészt jelentősen megdrágítja az építkezést, másrészt a mesterséges felszín létrehozásával a táj sziluettjét is megváltoztatjuk.

- Használjuk ki a terület természetes vízvezetését és kerüljük a vízlefolyás nyomvonalának beépítését!
- Ne emeljük vagy süllyesszük a terepszintet indokolatlan mértékben, hogy a ház ne szakadjon el a környezetétől!
- Lejtős terepen a szinteltolás alkalmazásával is elhelyezhetjük a házat – elkerülve a fölösleges talajmunkát!



## TÁJOLÁS

A tájolás révén javíthatjuk otthonunk energiahatékonyságát, komfortérzetét. Vegyük figyelembe az uralkodó szélirányt és a benapozást a terek megtervezésekor. A benapozás-árnyékolás jótékony hatásainak érvényesítése érdekében fontos szerepet játszik a növényzet. Különböző építészeti megoldásokkal is javíthatunk épületünk energiahatékonyságán. A nappalit-étkezőt déli (DK, DNY), a szobákat keleti (ÉK, DK), a konyhát és kamrát, fürdőszobát északi (ÉNY, ÉK) irányba érdemes tájolni.

- Az északi tájolású telkek benapozás szempontjából kedvezőtlenebb elhelyezkedésűek, ezért az épület építési helyen belüli elhelyezésére, valamint a szobák, terek elrendezésére nagyobb hangsúlyt kell fektetni.
- A déli tájolású telkek benapozása kedvező, azonban itt nagyobb hangsúlyt kell fektetni a napsugárzás által okozott túlzó hőmérsékletnövekedésre.
- A telek domborzati viszonyai nagy mértékben befolyásolják az épület napfényhez való hozzájutását.
- Kerüljük a napos homlokzat örökzöldekkel történő árnyékolását, hogy a téli időszakban csökkentsük a fűtési költségeket.
- Csökkentsük a hűtésre fordított energiát a ház árnyékolásával, amelyet növényzet telepítésével, tornác, fedett terasz, pergola, stb. kialakításával érhetünk el.
- Kedvezőtlen széliránnyal szemben védjük az épületet növényzet telepítésével, megfelelő növényfajták használatával, illetve az érintett homlokzatra kevesebb nyílás kerüljön!

## TELEPÍTÉS

Ne feledjük: az épület elhelyezésénél egyúttal a melléképületeket és a kertünket is meghatározzuk. Fontos, hogy a keletkező tereket szerves egységként kezeljük.

- Az épület és a melléképületek elhelyezésénél törekedjük arra, hogy ne aprózódjon fel a telek, maradjon olyan egybefüggő zöldfelület, amelyen nagyobb, egybefüggő kert alakítható ki, amely nemcsak a vízelvezetést segíti, de egyben a talaj hőmérsékletét is jelentősen csökkenthetjük!
- Vegyük figyelembe az utcánkban kialakult előkert méreteket és alkalmazkodjunk ezekhez.
- Vegyük figyelembe a szomszéd telek beépítését is, annak árnyékoló, kilátást befolyásoló tényezőit és az esetleges áthallást, átlátást.
- A többszintű növényzet és annak telepítési technikája árnyékolja az épületet és a burkolt felületeket, felfogja a kedvezőtlen szelet, segíti a párolgást és gátolja a talaj kiszáradását.



## MELLÉKÉPÜLETEK

A melléképületek elhelyezésénél előnyös, ha azok a lakóépületek mögött kapnak helyet.

- A gazdasági épületet úgy helyezzük el, hogy azt a lakóépület takarja el az utca irányából. Amennyiben erre nincs lehetőségünk, többszintű növényzettel is elérhetjük az épület/építmény takarását.
- Kerüljük a melléképítmény önálló, utcafronti elhelyezését.
- Ügyeljünk arra, hogy a melléképítmény magasságában és méretében ne lépje túl a főépületünket, kerüljük a túl magas, túl széles melléképületet.
- Az épület anyaghasználatának kiválasztása során alkalmazzuk a főépület jellemző anyagait.



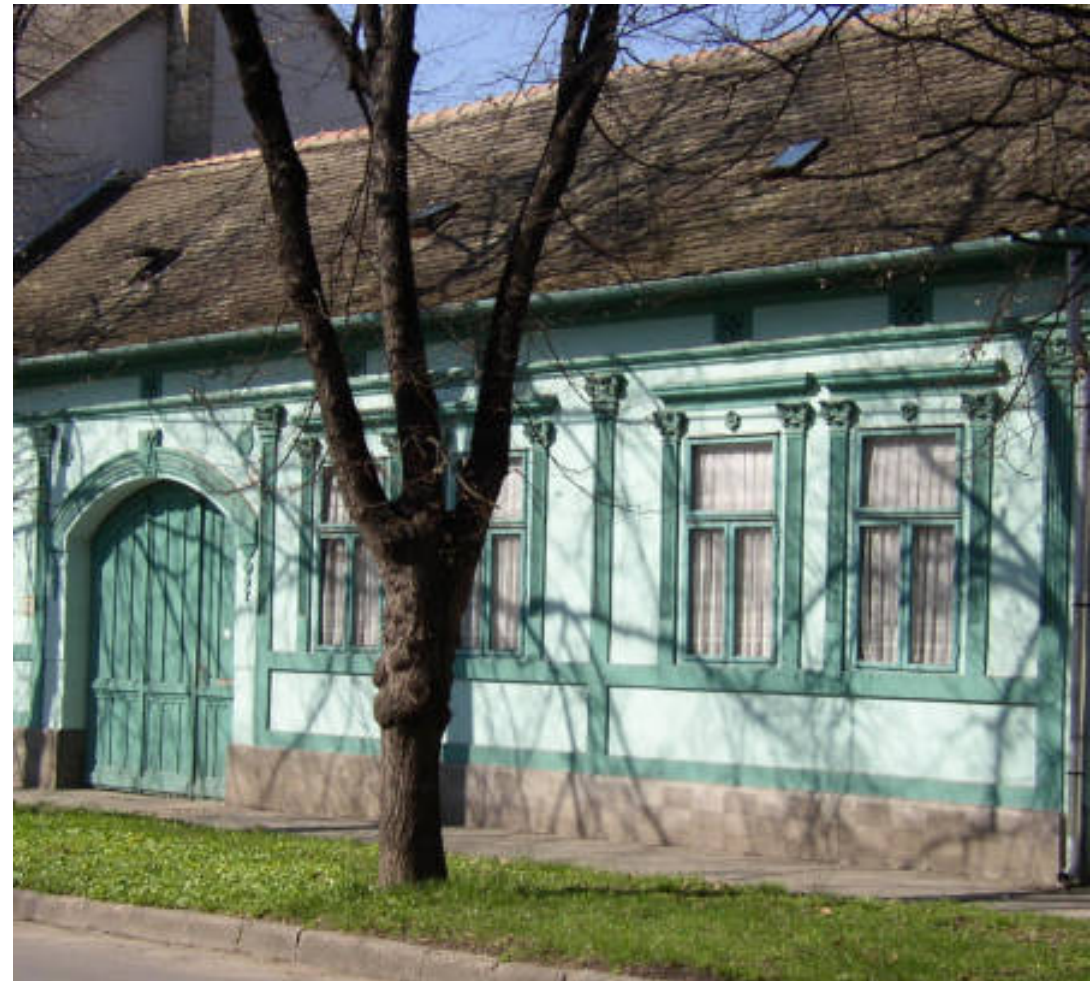


### SZÍN- ÉS ANYAGHASZNÁLAT

Az épület külső megjelenésében elsősorban természetes, szépen öregedő anyagokat alkalmazzuk. Kerülendő a túl sok anyagfajta használata, mert így azok már gyengíthetik egymás hatását. Sem a homlokzaton, sem a lábazaton nem ajánlott az idővel értéküket és szépségüket veszítő, nem javítható, műantikolt, múló divatokat képviselő anyagok, műkövek, csempe- vagy tapétaszzerűen ragasztott utáztatok használata.

A színek tekintetében a fehér, tört fehér, a homok- és agyag szín, a pasztell földszínek, valamint természetes építőanyagok esetén azok természetes színei javasoltak. Ajánlatos a lábazatot elkülöníteni más anyag- vagy színhasználattal, aminek célja a homlokzat egyszínűségének megtörése. Kerüljük a harsány, élénk és a nagyon sötét színeket a homlokzat, tető, kerítés színezésekor!

A tetőhéjalás során részesítsük előnyben a terrakotta vörös és árnyalatait, a sík égetett cserepet. Műanyag hullámlemez, alumínium trapézlemez, mesterséges pala, bitumenes zsindely, hullámpala alkalmazása még a melléképületeken sem javasolt!



## TELEPÜLÉSKÖZPONT

52

## TELEPÍTÉS

Az egységes utcaképet a telek, a lakóház és melléképületeinek elrendezése befolyásolja. Ahol az előkert nélküli, zárt sorú beépítés a jellemző, ott új épület építése vagy meglévő épület felújítása, átépítése során a meglévő beépítésekhez alkalmazkodjunk: az utcával párhuzamos gerinckialakítású épülettömegek jelenjenek meg.



Az épület a kialakult beépítéshez illeszkedik



Az épület nem illeszkedik a kialakult utcaképhe.

## LÉPTÉK, TETŐFORMA

Az újonnan épülő épületeknek az egységesség érdekében a meglévő magasságokhoz, tömegformához kell alkalmazkodniuk, hiszen a szomszédos házak léptékét jelentősen túllépő épületek zavarják az utcaképet.



Azonos magasságú épületek egyenletes utcaképet alkotnak.



Eltérő magasságú – például kiugróan magas - épület megbontja az egységet.

Új építés esetén a területre jellemző, hasonló tömegű és egyszerű tetőformájú épületben gondolkodjunk. A túl meredek (például „alpesi”) illetve túl alacsony (például „mediterrán”) hajlásszög, vagy a tördelt, bonyolult tetőforma idegenül hat és megbontja a településközpont egységes utcaképet, ezért kerülendő. Beépítetlen építési telek esetében a településképi véleményezési eljárás során a tetőforma és -hajlásszög pontosítandó.



Az azonos tetőforma, tetőhajlásszög pozitívan befolyásolja a településképet.



Az eltérő tetőhajlásszög megbontja az egységes utcaképet.



## ANYAGHASZNÁLAT

Az épület külső megjelenésében elsősorban természetes, szépen öregedő a történelmi falusias szövetre jellemző, természetes anyagokat és színeket alkalmazzunk. (pl. égetett kerámia cserép, világos vakolat, terméskő, téglaburkolat, fa felületek) Műanyag hullámlemez, alumínium trapézlemez, mesterséges pala, bitumenes zsindely, hullámpala alkalmazása még a melléképületeken sem javasolt! Tetőfedő anyagként az égetett agyagcserép vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag használata javasolt.

## NYÍLÁSZÁRÓK



Mivel a homlokzat a ház arca, ezért mind az új építésnél, mind pedig a felújításnál kövessük e jellegzetességet!



Az azonos ablakméret más-más ablakosztással egészen eltérő megjelenést ad a homlokzatnak.



A nyílászárók és a tömör falfelületek jellegzetes aránya, különösen az oromfalon, karakteres arcot ad a háznak. Amennyiben nagyobbra, szélesebbre alakítjuk ezeket a nyílásokat - legyen az egy felújítás, vagy egy új építés -, a ház arca idegenül fog hatni környezetében.

Új épületnél is lehetőleg hagyományos arányrendszerű nyílászárók készüljenek, amelyhez válasszunk az épület stílusához illeszkedő felületi megjelenést. Javasolt a természetes, szépen öregedő anyagok használata, hiszen míg a természetes anyagok felújíthatók, átfesthetők, addig a műanyag idővel nem javítható. A nyíláskeretek esetében is a rikító - elütő színek - helyett javasolt a természetes, világosabb föld színek használata.

Utcai homlokzaton érdemes a redőnyszekrényt beépített, rejtett kivitelben a nyílászáróval megegyező színben kialakítani. A nyílászárók javasolt színe világos (esetleg fehér), természetes fa szín, barna vagy olíva zöld, vagy ezek szürkével tört árnyalatai.

A kapuknál, bejáratoknál törekedjünk a régi, jellemzően tölgy- és bükkfából készült, meglévő kapuzatok helyreállítására. Használjunk visszafogott, a homlokzattal harmonizáló színezést.

## EGYÉB

A településközpont területén az elektromos és hírközlési hálózatok vezetőit földkábelben kell vezetni, valamint törekedni kell a meglévők föld alá helyezésére.

Légvezeték alkalmazásával befolyásoljuk a település képét. Zavaró nem illeszkedő utcakép jön létre.







Fotó: Mohácsi Városvédő és Városhatár Egyesület

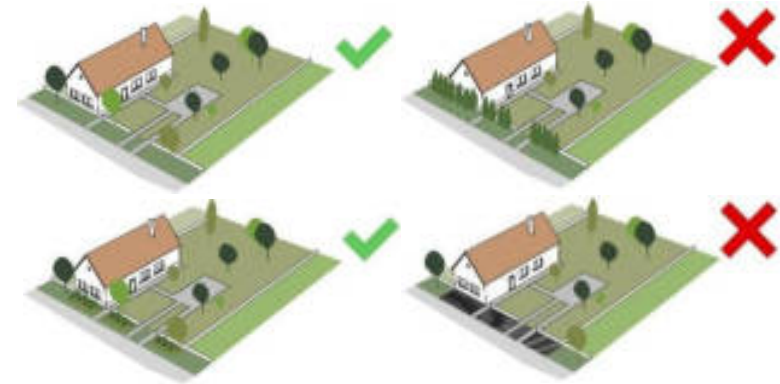
## KISVÁROSIAS ÉS KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET

56

## TELEPÍTÉS

Új épület építésénél, vagy meglévő bővítésénél fontos, hogy a már kialakult utcaképhez igazodjunk. Ha van előkert, akkor zöldfelületi elemekben is gondolkodjunk!

Az előkert kialakításakor fontos, hogy az összefüggő zöldfelületi rendszert ne szakítsuk meg. Térkövek, burkolt felületek helyett a térségre jellemző növényeket részesítsük előnyben!



## LÉPTÉK, TETŐFORMA

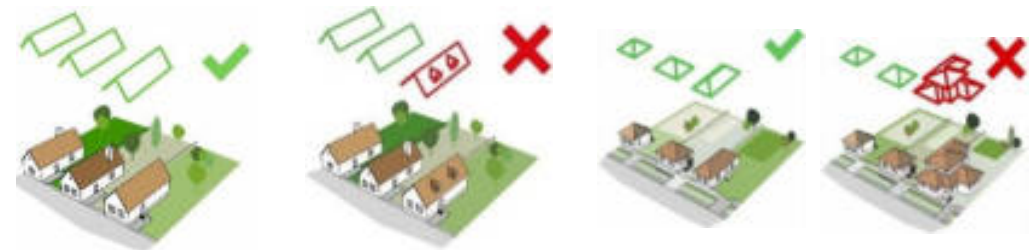
Egységes jellegű beépítés esetén az épület léptéke mindig a kialakult utcaképhez igazodjon. A szomszédos épületektől eltérő magasságú és tömegarányú ház idegenül hat és megbontja az utca harmóniáját.

Az egyes épületrészek magasságának megválasztásakor mindig vegyük figyelembe a környező házak kilátási-rálátási viszonyait, igyekezzük megóvni a már megépült házak benapozását, panorámáját!



A tetőformáknál törekedünk az egyszerűsége, azaz lehetőség szerint a hagyományos sátoztetős vagy egyszerű nyeregtetős változatot alkalmazzuk. A túlságosan bonyolult, tördelt tetőforma idegenül hat.

A tetőtér beépítésénél lehetőség szerint tetősíkba épített tetőablakot alkalmazzunk, és kerüljük a kiemelkedő, ún. kutyaólas kialakítást





## ANYAGHASZNÁLAT, NYÍLÁSZÁRÓK



Homlokzatképzés szempontjából jellemzőek az egyszerű, vakolt felületek, külön díszítés nyíláskeretezésnél alkalmazott. A homlokzatokon továbbra is a vakolt felületek kialakítása javasolt.

Egyre elterjedtebb az ablakok, ajtók körüli ún. nyíláskeretek kialakítása. A rikító, elütő színek helyett javasolt a természetes, világosabb föld színek használata. A műkövek, csempe- vagy tapétaszerűen ragasztott utánzatok itt is kerülendők.



A nyílászárók elhelyezkedésükkel, méretükkel a ház fontos ékkövei. Fontos, hogy az ajtók-ablakok méretükben, formájukban, kialakításukban valamilyen szabályrendszer szerint helyezkedjenek el a homlokzaton. A kevert formák (pl. szögletes és íves ablakok), az indokolatlanul aszimmetrikus elrendezés megbontja a homlokzat egységét.



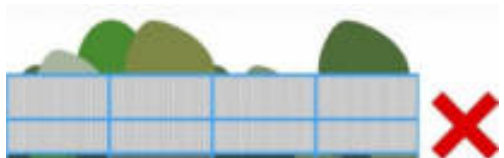
A nyílászárók cseréjénél lehetőség szerint fa vagy fa hatású nyílászárókat válasszunk. Ezek természetes hatást keltenek, szépen öregednek, az idő előrehaladtával javíthatók, átfesthetők.

## KERÍTÉS, KERT



A kerítés szerves része az utcaképnek, ezért kialakításakor nagy körültekintéssel kell eljárni. Fő szabály szerint a kerítés, a kertkapu és az épület anyag- és színhasználata legyen összhangban!

Áttört, növényzettel kombinált kerítéseket létesítsünk, kő vagy téglalábazattal, áttört, fém vagy fa kerítéselemekkel! Ne alkalmazzunk nád vagy műanyag háló fedést és kerüljük az előregyártott kerítéselemek alkalmazását is! Jó megoldás lehet a növényesített kerítés is, ha nagyobb takarást szeretnénk biztosítani.



A teljesen tömör kerítésekkel övezett utcák csupán közlekedési csatornává válnak, az épületek elveszítik a közterülettel való kapcsolatukat. Legfeljebb szakaszosan építsünk teljesen tömör kerítésrészeket!

A kerítések magassága mindig maradjon emberléptékű!

A kertek, előkertek kialakításakor a zöldfelületi elemeket, növényeket preferáljuk. A térkövezést, burkolt felületeket csak indokolt esetben, jól átgondolt anyagválasztással alkalmazzuk.







## LAKÓTELEPEK

60

## HOMLOKZATKÉPZÉS, SZÍN- ÉS ANYAGHASZNÁLAT

A lakótelepek épületei jellemzően olyan társasházias beépítések, ahol a közös tulajdont érintő döntések nem születhetnek a többség jóváhagyása nélkül. Ezeknél az épületeknél pl. a homlokzat-felújítási és korszerűsítési munkálatokat is egy közösen elfogadott, egységes terv alapján, lehetőség szerint együttemben kell elkészíteni.

A felújítások korszerűsítési feladatok elvégzése során is javasolt korszerű, időálló, minőségi anyagokat használni, hiszen ezekre a munkálatokra egy több lakásos lakóépület esetében is csak hosszú időközönként kerül sor.



Amennyiben a homlokzaton olyan homlokzatszdíró elemek találhatóak, amelyek megőrzése kiemelten fontos feladat, a felújítások során ezt is vegyük figyelembe. Ilyen esetekben a megőrzésen túl, az eredeti állapot visszaállítása a cél, amely szakember segítségét igényelheti.

Az intenzív beépítés általában nagy homlokzati felületeket eredményez. Ezeket a felületeket a nyílászárók meghatározott rendje töri meg, amelyeknek eredeti nagyságát, ritmusát ne változtassuk meg!

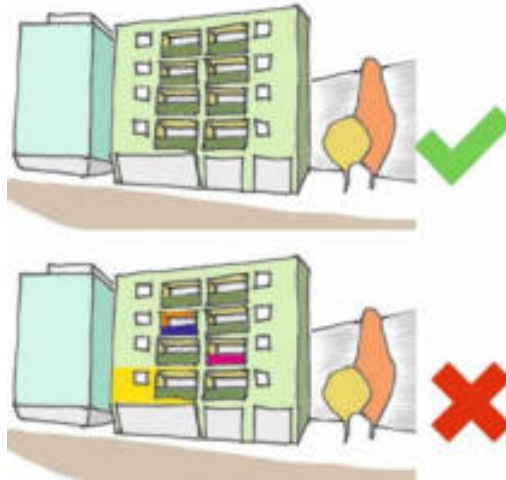
Az energiahatékonyság érdekében elvégzendő feladatok megtervezésében mindig kérjük ki szakember segítségét, mivel itt számos, utólag nehezen javítható probléma is felmerülhet.





A homlokzatok színezése során a nagy felületek esetében kerüljük a harsány és erős színeket. Amennyiben hangsúlyozni szeretnénk pár részletet, arra alkalmazhatunk élénkebb színeket, de vigyázunk az arányok megtartására. Ezesetben is kérjük már a tervezés során szakember segítségét!

Egyéni átalakítás felújítás esetén mindig illeszkedjünk a már meglévő homlokzati részletekhez. Figyeljük meg a helyben szokásos anyag és színhasználatot pl. az erkélyek, redőnyök, árnyékolók esetében. Ne „díszítsük” lakásegységünket egyéni ötletek alapján, tartózkodjunk a harsány, anyagában eltérő kiegészítők alkalmazásától.



Amennyiben a földszinten, vagy a házban szolgáltatás, kereskedelmi egység működik, fokozottan figyelni kell arra, hogy a figyelemfelkeltő hirdetések, cégérek ízléses, az arculathoz, környezetükhöz illeszkedő formát kapjanak.



## FALUSIAS LAKÓTERÜLETEK

62

## TELEPÍTÉS

Mind új épület építésekor, mind a meglévő épület bővítésekor cél az egységes, harmonikus utca- és településkép kialakítása. Mindez akkor érhető el, ha az épületek az utcától azonos távolságra állnak. Minden esetben alkalmazkodjunk tehát a már kialakult rendhez!



Az előkert kialakításakor fontos, hogy az összefüggő zöldfelületi rendszert ne szakítsuk meg. Térkövek, burkolt felületek helyett a térségre jellemző növényeket részesítsük előnyben!



## LÉPTÉK, TETŐFORMA

Egységes jellegű beépítés esetén az épület léptéke mindig a kialakult utcaképhez igazodjon. A szomszédos épületektől eltérő magasságú és tömegarányú ház idegenül hat és megbontja az utca harmóniáját.



Az egyes épületrészek magasságának megválasztásakor mindig vegyük figyelembe a környező házak kilátási-rálátási viszonyait, igyekezzük megóvni a már megépült házak benapozását, panorámáját!



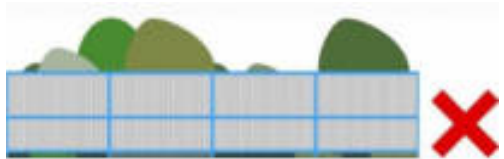
A tetőformáknál törekedjünk az egyszerűsége, azaz lehetőség szerint a hagyományos sátoztetős vagy egyszerű nyeregtetős változatot alkalmazzuk. A túlságosan bonyolult, tördelt tetőforma idegenül hat.



A tetőtér beépítésénél lehetőség szerint tetősíkba épített tetőablakot alkalmazzunk, és kerüljük a kiemelkedő, ún. kutyaólas kialakítást



## KERÍTÉS, KERT



A kerítés szerves része az utcaképnek, ezért kialakításakor nagy körültekintéssel kell eljárni. Fő szabály szerint a kerítés, a kertkapu és az épület anyag- és színhasználata legyen összhangban!

Áttört, növényzettel kombinált kerítéseket létesítsünk, kő vagy téglalábazattal, áttört, fém vagy fa kerítéselemekkel! Ne alkalmazzunk nád vagy műanyag hálós fedést. Jó megoldás lehet a növényesített kerítés is, ha nagyobb takarást szeretnénk biztosítani.

A teljesen tömör kerítésekkel övezett utcák csupán közlekedési csatornává válnak, az épületek elveszítik a közterülettel való kapcsolatukat. Legfeljebb szakaszosan építsünk teljesen tömör kerítésrészeket!

A kerítések magassága mindig maradjon emberléptékű!

A kertek, előkertek kialakításakor a zöldfelületi elemeket, növényeket preferáljuk. A térkövezést, burkolt felületeket csak indokolt esetben, jól átgondolt anyagválasztással alkalmazzuk.











## TANYÁS TÉRSÉG

66

**TELEPÍTÉS, ILLESZKEDÉS**

A tanyás térségben építés csak a helyi építési szabályzat előírásainak megfelelően lehetséges. A tájképileg meghatározó területeken a terület kialakult képének, táji jellegzetességének megtartását figyelembe kell venni. Mezőgazdasági területen épület legfeljebb hagyományos szerkezettel (téglafal vagy fa-váz) és homlokzati elemekkel, magas tetővel épüljön. A homlokzat kialakításakor lehetőleg fehér falfelületet, nyeregtetőt, kontyolt nyeregtetőt alkalmazzunk. A tető héjazata nem fényes cserép legyen, kerüljük a hullámlemez alkalmazását. Nem elfogadható a feltűnő, kirívó színek használata.

**ZÖLDTERÜLETEK**

A változatos tájkép és a kedvezőbb ökológiai körülmények biztosítása érdekében javasolt mezővédő erdősávok, tájfásítás, mezsgyék telepítése mezőgazdasági utak, patakok mentén, művelési táblák határain. A patakok mentén őshonos, a termőhelyi adottságoknak megfelelő gyepek, illetve fa- és cserjefajok telepítendőek, a meglévő fás szárú állományok kiegészítendőek (pl.: fűz, nyár, éger, kőris, vadkörte, alma, berkenye fajokkal).

A vízfolyások mentén az esetleges vízepítési munkálatok során a természetkímélő megoldásokat kell előnyben részesíteni, a természetközeli állapot megőrzése érdekében a feltöltéseket meg kell akadályozni. Az utak mentén a fasorok telepítése honos, vagy hagyományos fajokkal történjen.

**KERÍTÉS**

Kerítést csak szükség esetén, a szabályozási tervekben meghatározott anyagból gazdálkodási okok miatt alakítsunk ki, hogy minél kevésbé zavarjuk vele a tájképet. Gyepterületeken legeltetéses állattartás esetén lehetőleg csak villanypásztorot létesítsünk.









## SZŐLŐHEGY

**TELEPÍTÉS, ILLESZKEDÉS**

Új épület kialakításakor ügyeljünk arra, hogy az új építmény szervesen illeszkedjen a tájba. Az épülethomlokzatot a kialakult építési vonalra illesztve, az utcaképhez igazodva alakítsuk ki, megőrizve a kialakult ereszvonal-magasságot. Kerülni kell a teljes földbevágást vagy teljes szintkiemelést, célszerű az épület terepre illesztése, legfeljebb részleges bevágása. Többszintes épületet csak ott alakítsunk ki, ahol a környező épületek is többszintesek. Formájában, anyagában, színvilágában is hagyományörző épületet építsünk, illeszkedve a kialakult karakterhez.

**LÉPTÉK, TETŐFORMA**

Egységes jellegű beépítés esetén az épület léptéke mindig a kialakult utcaképhez igazodjon. A szomszédos épületektől eltérő magasságú és tömegarányú ház idegenül hat és megbontja az utca harmóniáját.

Az épületek csak magas tetővel, a kialakult állapotnak megfelelően létesüljenek, nyeregtetős kialakítással. Tetőhéjalásra ne használjunk bitumenzsindelyt, kerüljük a pala és a hullámlemez használatát, részesítsük előnyben a nem fényes cserépfedést.

A tetőformáknál törekedjünk az egyszerűségekre, azaz lehetőség szerint a hagyományos sátortetős vagy egyszerű nyeregtetős változatot alkalmazzuk. A túlságosan bonyolult, tördelt tetőforma idegenül hat.

A tetőtér beépítésénél lehetőség szerint tetősíkba épített tetőablakot alkalmazzunk, és kerüljük a kiemelkedő, ún. kutyaólas kialakítást







## KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLETEK

70

## TELEPÍTÉS

A beépítés módját, az építmények anyaghasználatát, a tömegformálást, a homlokzati megjelenést, a közterület felőli kerítést az illeszkedés szabályainak figyelembe vételével kell kialakítani.

## ZÖLDFELÜLETEK

Az építési telken belüli zöldfelületek kialakítása a városi főkertész véleményének figyelembe vételével történhet. A belső zöldfelületek legalább 50%-át őshonos vagy honos fafajokkal szükséges beültetni.

Lakóterülettel szomszédos telekhatár mellett legalább 10 méter széles, háromszintű növényállomány telepítendő és tartandó fenn.

Szabadtéri parkolót a kertészeti kiviteli tervekkel összehangoltan, a gyephézagos burkolatok, burkolt területek, és a növénytelepítés meghatározásával alakítható ki. 8 parkolónál nagyobb parkolóhelyek létesítése esetén 4 parkolóállásonként legalább egy nagy lombkoronájú fát telepítsünk. A zöldfelület legalább egyharmada legyen egybefüggő.







CHEVROLET

TECHNICAL VISIT

## IPARI TERÜLETEK

## TELEPÍTÉS

A beépítés módját, az építmények anyaghasználatát, a tömegformálást, a homlokzati megjelenést, a közterület felőli kerítést az illeszkedés szabályainak figyelembe vételével kell kialakítani.

A tájkép megőrzése érdekében az építmények telepítése során a többszintesség, az épületek vízszintes tagolása, valamint a környezetéhez viszonyítva a túlzott építménymagasság kialakítása nem megengedhető, kivéve technológiai szükséglet esetén. Az építménymagasság meghatározása során vegyük figyelembe a természeti környezetet.



## ZÖLDFELÜLETEK

A telken belüli zöldfelületek kialakításánál vegyük figyelembe a városi főkertész véleményét. A belső zöldfelületek legalább 50%-át őshonos vagy honos fajokkal ültessük be.

Lakóterülettel szomszédos telekhatár mellett legalább 10 méter széles, háromszintű növényállományt telepítsünk.







## EGYÉB TERÜLETEK

74

A **mezőgazdasági területeken** a növénytermesztés, állattenyésztés és az ezekkel közvetlenül kapcsolatos létesítmények kaptak helyet. A gazdasági szempontok mellett a hagyományos és egyedi tájhasználati és természeti értékek megőrzését is figyelembe kell venni. Ennek érdekében az épületek tömegarányának, anyaghasználatának és színezésének minden esetben a táj építési hagyományait kell követnie.

A **természetközeli területeken** a védett természeti területeken, Natura 2000 területeken, ökológiai hálózat területén, egyedi tájérték, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeken, térségi jelentőségű tájképvédelmi területeken a kilátás- és rálátásvédelem, valamint a természetközeli állapot megóvása az elsőrendű feladat.

A területen az ökológiai és természetvédelmi, továbbá a tájképvédelmi érdekekkel összhangban gondoskodni javasolt a természetyszerű erdőállományok, gyepterületek megőrzéséről, a tájidegen erdőállományoknak honos erdőtársulásokra való fokozatos cseréjéről.











**JÓ PÉLDÁK: ÉPÜLETEK, ÉPÍTÉSZEI RÉSZLETEK**



Az eddigiekben bemutattuk Mohács jellegzetes építészeti és táji vonásait, beazonosítottuk az építészeti eltérő karakterű területeket, valamint ezek sajátosságainak figyelembe vételével egy-egy épület építéseinél vagy felújításainál megkívánható ajánlásokat is megfogalmaztunk. A kiadvány második felében csokorba gyűjtünk néhány olyan jó példát, amelyek részben vagy egészében kiindulásként, ötletként szolgálhatnak akár felújításnál, akár új épület építésénél.



Mohács város számára különösen fontos a településképi szempontból értékes épületek megvédése, ezért a példamutató felújításokat emléklakettel tüntetik ki



UTCAKÉP

Az egységes utcakép jól tükrözi a telkek, házak és utcák viszonyát, a település szerkezetét, éppen ezért fontos, hogy harmonikus módon alakítsuk ki.

78

Mohács sétálóutcájában a burkolat, a fasorok, az egységes utcabútorok, az épületek elhelyezkedése, egymáshoz való illeszkedésük teremt hangulatos és harmonikus utcaképet.





A Szabadság utcán a fasorok dominálnak, amelyet az egységes, zárt sorú beépítés és a padok egészítenek ki. Az épületek rendezettsége, harmonikus színvilága szintén jótékonyan hat az utcaképre.





## JÓ PÉLDÁK: ÉPÜLETEK, RÉSZLETEK

Ugyan az utcaburkolat nem egységes, de a fasor, a járda mérete, az épületek elhelyezkedése szintén kellemes hangulatot kölcsönöz az utcának.



**További példák egységes, harmonikus utcaképre**









ÉPÜLETEK

82

**Középületek**

Az egységes színhasználat, a nyílászárók rendje és ritmusa, a homlokzat magasságának játékosága teszi egyedivé a kórház épületét.



Új ház építéskor, vagy meglévő átalakításkor az épület tömegalakítása településképi szempontból is kiemelkedő szereppel bír.

Az épület tömege, a visszafogott színhasználat, a nyílászárók egységes kialakítása egységesen azt eredményezi, hogy az épület mind külső megjelenésében, mind magasságában szerves részét képezi környezetének.





## Lakóépületek

Ez a lakóépület jó példája a kő- és fafelületek harmóniájának, a homlokzatkialakításnak, a visszafogott formavilágnak. A kőburkolat nem csempeszerűen ragasztott, ezért az élek és sarkok nem jelentenek esztétikailag kérdéses, megoldhatatlan gócpontot.



## JÓ PÉLDÁK: ÉPÜLETEK, RÉSZLETEK

Nem csak az anyaghasználat, hanem a homlokzati kialakítás révén is egyedi, de nem hivalkodó épület születhet.









Az új építések mellett szépen, ízlésesen felújított épületekre is találunk példát. A törtfehér homlokzat, a zsalugáteres ablakok a megújult ház ékkövei lettek.





Mivel az utcai homlokzat az épület arca, nagyon fontos az utcaképhez illeszkedő szín- és anyaghasználat, valamint a hagyományos arányok megtartása. A jól megválasztott anyagok és a színek hangulatos épületet eredményeznek.

HOMLOKZATKÉPZÉS, SZÍN- ÉS ANYAGHASZNÁLAT

Mérlegeljük a tartós, felújítható, patinásodó anyagok használatát az idővel értéküket és szépségüket veszítő, nem javítható, múltó divatokat képviselőkkel szemben! Faszervezetek esetén az élénk, rikító színeket érdemes kerülni, helyette a lágyabb árnyalatok előnyösebbek.











### AJTÓK, ABLAKOK, ZSALUGÁTEREK

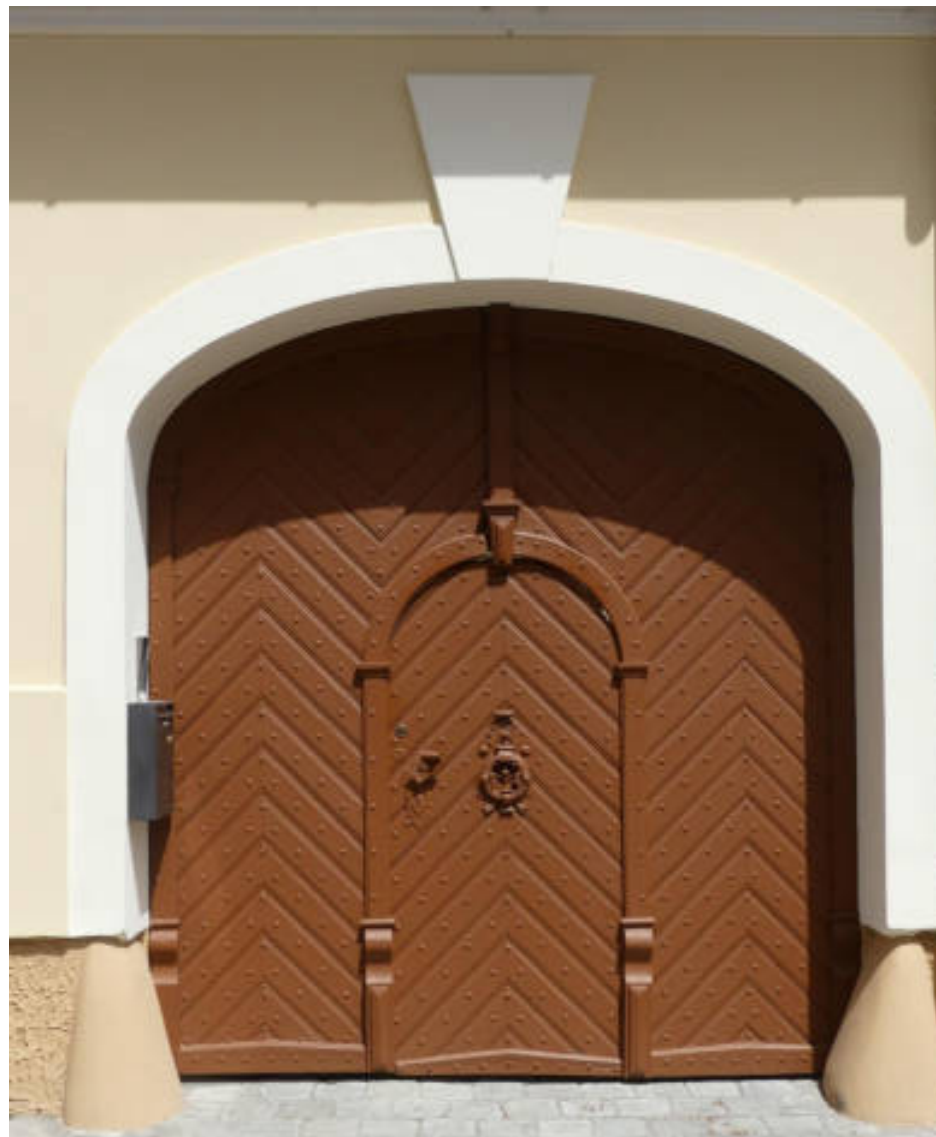
90

Vegyük figyelembe, hogy ma már lehetőség nyílik az eredeti, hagyományos kialakítású és osztású ablakok hőszigetelt üvegezésű, korszerű legyártására! Lehetőleg válasszunk fa (fa mintázatú egyéb) anyagú nyílászárókat és redőnyöket. Kerüljük az eklektikus, túlzott formálású bejárati ajtókat. Egy egyszerű, elegáns ajtó sosem megy ki a divatból.

Árnyékolásra használjunk rejtett árnyékoló szerkezeteket vagy gondoljuk meg a zsalugáter elhelyezésének lehetőségét.



Az épületek megjelenését és hangulatát az ajtók, kapuk, ablakok nagyban befolyásolják. A zárt épülettömeeggel így nyitunk a külvilág felé, ezért nem mindegy, milyen módon tesszük ezt.









KERÍTÉSEK

A kerítések egyszerre teremtenek kapcsolatot az utcával, ugyanakkor térfalat képezve el is választják az ingatlanokat a közterületektől.

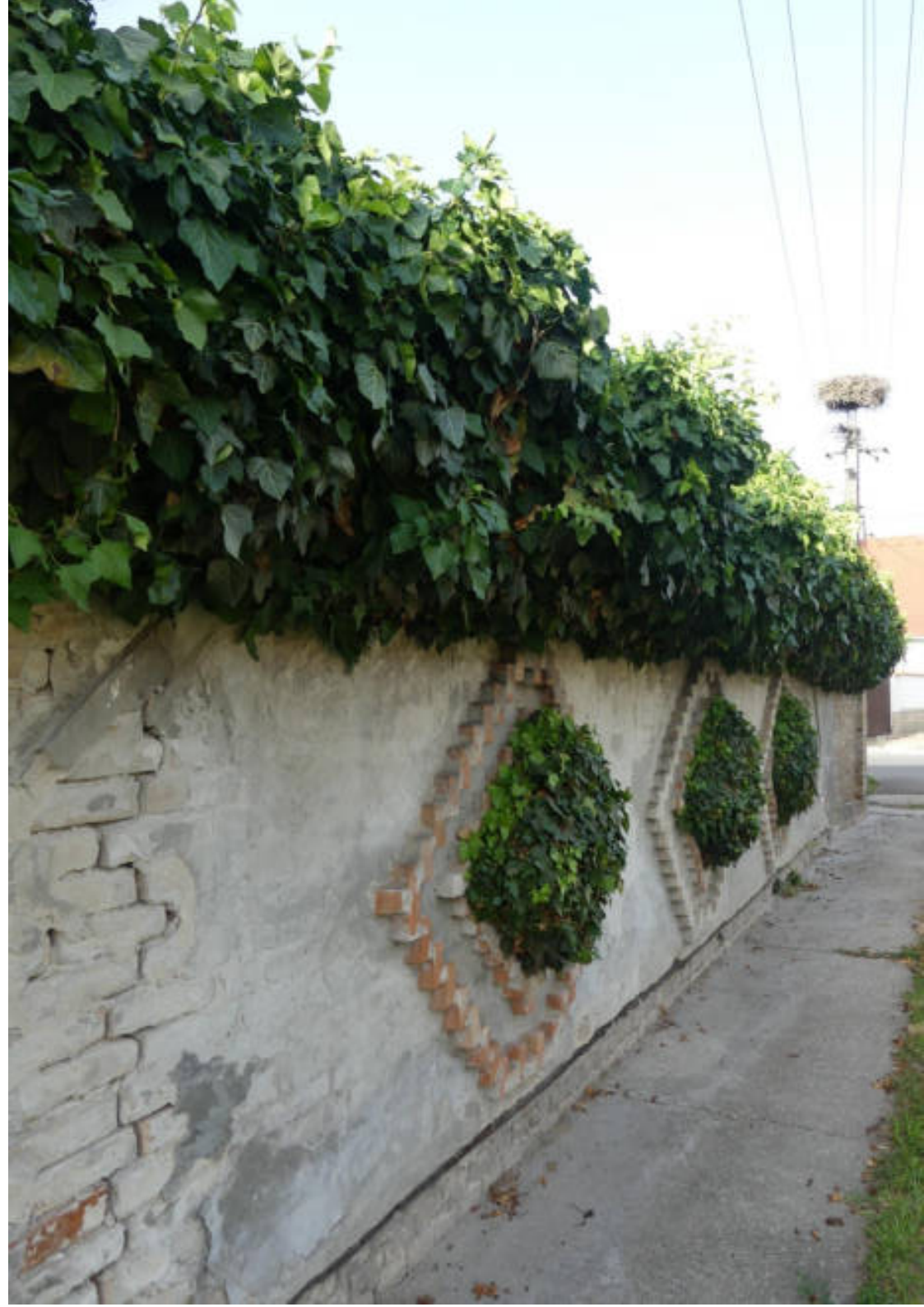
92

A kerítések esetében is beszélhetünk hagyományosan alkalmazott anyagokról és szerkezetekről, arányokról, amelyek a településkép szerves részét képezik. Az újabb építésű részeken ugyanakkor változatosabb anyaghasználattal találkozunk.

Ne feledjük: a kerítés nem feltétlenül az önmegvalósítás helye! Kerüljük a feltűnő, dinamikus formákban bővelkedő, harsány megoldásokat, és gondoljuk át a későbbi karbantartás szükségleteit és lehetőségeit is. A legegyszerűbb kerítés (sövénnyel, virágzó, szépen színesedő növényvel befuttatott drótfonat) ugyanolyan szép és elegáns, mint egy lényegesen többbe kerülő épített változat. A kerítés legfontosabb eleme maga a bejárati kapu, egy szép kilincs, vagy egy ötletes pillérmegoldás éppen elegendő vizuális élmény!









KERTEK

A rendezett kertek, zöldfelületek szerves hozzátartozói az épületeknek és az utcaképeknek, éppen ezért kialakításukra, gondozásukra kellő figyelmet kell fordítani.

A gondozott kert (előkert, hátsókert és a házunk előtti közterület) hozzájárul a rendezett településképhez. A meglévő növényzet nagy kincs, próbáljuk az értékes fákat és cserjéket megőrizni, hiszen kifejlődésükhöz több évre, évtizedre van szükség!











**JÓ PÉLDÁK: SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYEK**



A közterek és parkok a közösségi élet színhelyei, ahol a településhez, helyi közösséghez tartozásunkat is megéljük, ezért megjelenésükre fokozott hangsúlyt kell fordítani.

KÖZÖSSÉGI TEREK, PARKOK













A közlekedési infrastruktúra elemeinek kialakítása, forma- és színvilága jelentős részben jogszabályok által meghatározott, de vannak elemek, ahol az arculatformálásra lehetőség van. Ezért amennyire csak lehet, a közlekedési felületek és kiegészítő elemek stílusukban illeszkedjenek az épületek, a zöldfelületek és az utcabútorok arculatához. Az előírásokhoz alkalmazkodó, illetve korszerű anyagok használata sem zárja ki a településképhez illő megoldások alkalmazását, mind formakincsében, mind színében találhatunk megfelelőt.

A gyalogos közlekedés esetében a járdák, terek burkolatának kialakítása a leghangsúlyosabb elem, egyben a legszabadabban alakítható tényező is. Az anyaghasználatnál fontos szempontnak kell lennie a karbantarthatóságnak, a tisztán tarthatóságnak és a biztonságának, ezért az aszfalt mellett a nagyobb érdességű térkő, illesztett terméskő megoldások jöhetnek szóba.

A gyakran alkalmazott térkő szabadon variálhatósága sokszor túlzott díszítést eredményez, de jelen esetben is az egyszerű forma- és színvilágot kell alkalmazni. Az egyszerű járdák esetében a rakás mintázatát nem javasoljuk megtörni díszítő elemekkel. A színezésnek visszafogottnak kell lennie, javasoljuk a pasztell árnyalatok használatát, illetve az épületek vagy kerítések lábazatával harmonizáló, középészürkénél sötétebb szürke, feketés színezést





A közterületeken elhelyezett utcabútorok stílusának illeszkedniük kell a közterület arculatához.

UTCABÚTOROK





## JÓ PÉLDÁK: SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYEK

### REKLÁMOK, CÉGÉREK

Az utcaképhez a hirdetőtáblák, reklámfelületek, cégérek is ugyanúgy hozzátartoznak, mint az épületek vagy a növényzet, éppen ezért azokat az épület stílusához, az egységes környezethez illeszkedően kell elhelyezni.





## NAPELEM, NAPKOLLEKTOR

Hazánkban ma még az utólag, a tetőre rögzítőelemekkel felszerelt napkollektor, szolár- vagy fotovoltaikus berendezésekkel találkozunk. Ezeket az utcakép védelmében az utcafronttól a lehető legtávolabb, lehetőleg a hátsókerti tetőfelületen kell elhelyezni. Célszerű azokat egy tömbben tartani, a lépcsőzés és az ugráló vonalvezetés nem szerencsés, mert megbontja a tető egységes, nyugodt látványát, és rendetlen hatást kelt. Elhelyezésük csak oromzatos magastetőn, és kizárólag a tetősíkból maradva kívánatos, lehetőleg ne döntsük meg semmilyen irányban.





### PARABOLAANTENNA, LÉGKONDITIONÁLÓ BERENDEZÉS

104

Az utcai homlokzatra ne helyezzünk parabolaantennát, légkondicionáló berendezés külső egységét, parapet-konvektort, valamint közművezeték közterületről látható módon se helyezzünk el. Ezek mind megbontják a homlokzat egységét, még akkor is, ha egy szépen felújított épületről beszélünk. Ezek kerüljenek a ház hátsókert felé néző falfelületére.

A riasztóberendezésről is külön szót kell ejteni. A riasztó külső egysége a legszebb homlokzat látványát is meg tudja bontani. Nem javasolt a berendezést a főhomlokzat közepére helyezni, hanem esztétikusabb és településképileg is szerencsésebb hely az oldalhomlokzat, esetleg egy takart hely, hiszen a legtöbb esetben nem a fény, hanem a hangjelzés és a biztonsági szolgálathoz való közvetlen kapcsolat a lényeges a riasztás folyamatában.







# Malaszcsárda



72





# IMPRESSZUM



**Készítette:**

Mohács Város Önkormányzata  
Szekó József - polgármester  
Bagó Béla – főépítész

**MEGÉRTI Kft.**

Bártfai Gergely, Fehér Balázs, Kukely György, Rácz Andrea, Zábrádi Zsolt

**Szöveg:** Bártfai Gergely, Fehér Balázs, Kukely György, Rácz Andrea, Zábrádi Zsolt

**Felhasznált irodalom:**

- Baranya Megyei Értéktár
- Erdősi Ferenc – Lehmann Antal (1974): Mohács földrajza. Mohács város Tanácsa, p. 501.
- Ferkov Jakab (2015): A nemzetiségek kultúraátadási sajátosságai Mohács példáján. In: Forrás, 2015, 7-8. szám, pp. 142-159.
- Grünwald Géza (szerk.) (1997): Baranya megye Kézikönyve. CEBA kiadó, p. 904.
- Mohács Integrált Településfejlesztési Stratégia
- <http://www.mohacs.hu/>

**Fotók:**

Megértesi Kft.  
Mohács Város Önkormányzata  
Mohácsi Városszépítő- és Városvédő Egyesület  
mapire.eu

**Ábrák:** Lechner Lajos Tudásközpont Nonprofit Kft., Fehér Balázs



Mohács, 2018. október