



MOCSA

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

2017

TARTALOMJEGYZÉK

1. BEVEZETŐ
2. MOCSA TELEPÜLÉSTÖRTÉNETE
3. ÖRÖKSÉGVÉDELEM
4. TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK
 - 4.1. FALUSI (FÉSŰS BEÉPÍTÉS) KARAKTER
 - 4.2. KERTVÁROSI KARAKTER
 - 4.3. TELEPÜLÉSKÖZPONTI KARAKTER
 - 4.4. GAZDASÁGI KARAKTER
 - 4.5. MEZŐGAZDASÁGI KARAKTER
 - 4.6. TÁJKÉPVÉDELMI KARAKTER
5. REKLÁMOK, EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEK
6. JÓ PÉLDÁK, AJÁNLÁSOK
7. ZÁRSZÓ

Tisztelt Olvasó!

Ön most, Mocsa község Településképi Arculati Kézikönyvét tartja a kezében. Ebben a kiadványban megismerkedhet falunk értékeivel, a település szerkezetével, az itt lakók törekvéseivel. Ismereteket szerezhet arról, hogy milyen szándék mentén kívánják formálni lakókörnyezetüket az itt élők az elkövetkező évtizedekben.

Bízom benne, hogy a kiadványunkban fellelhető természeti és épített környezet bemutatása segít Mocsa község megismerésében! Az itt élők szívesen látják Önt idelátogató turistaként, befektető vállalkozóként, vagy letelepedni vágyó lakóként egyaránt!

Köszönti Önt, Mocsa község polgármestere.

Marschall Ferenc

*„Múltból, jelenből és jövőből van összegyúrva az emberiség. Aki ma élnek, csupán egy nagy folyamatnak részesei... amit ma építesz, alkotsz magadnak, abban apáid és nagyapáid vére-
verejtéke is benne van. Minden, ami a múltat idézi, otthonosabbá teszi a jelent is.”*

Rónaszegi Miklós

1. BEVEZETŐ

Jelen településképi arculati kézikönyv elkészítését a településkép védelméről szóló 2016.évi LXXIV. törvény tette szükségessé. A törvény elsődleges célja a hazai városok és községek építési beruházásainak támogatása a sajátos településkép megóvása, valamint építészeti és történelmi értékeik megőrzése mellett. Mocsa településképi arculati kézikönyve átfogó képet kíván adni Mocsa múltjáról, jelenéről, jövőjéről és a lehetőségekről – építészeti szempontból. Elkészítésében közreműködött

Marschall Ferenc polgármester, Bán Gergely főépítész, Mocsa község képviselő testületének tagjai és Mocsa község lakosai.

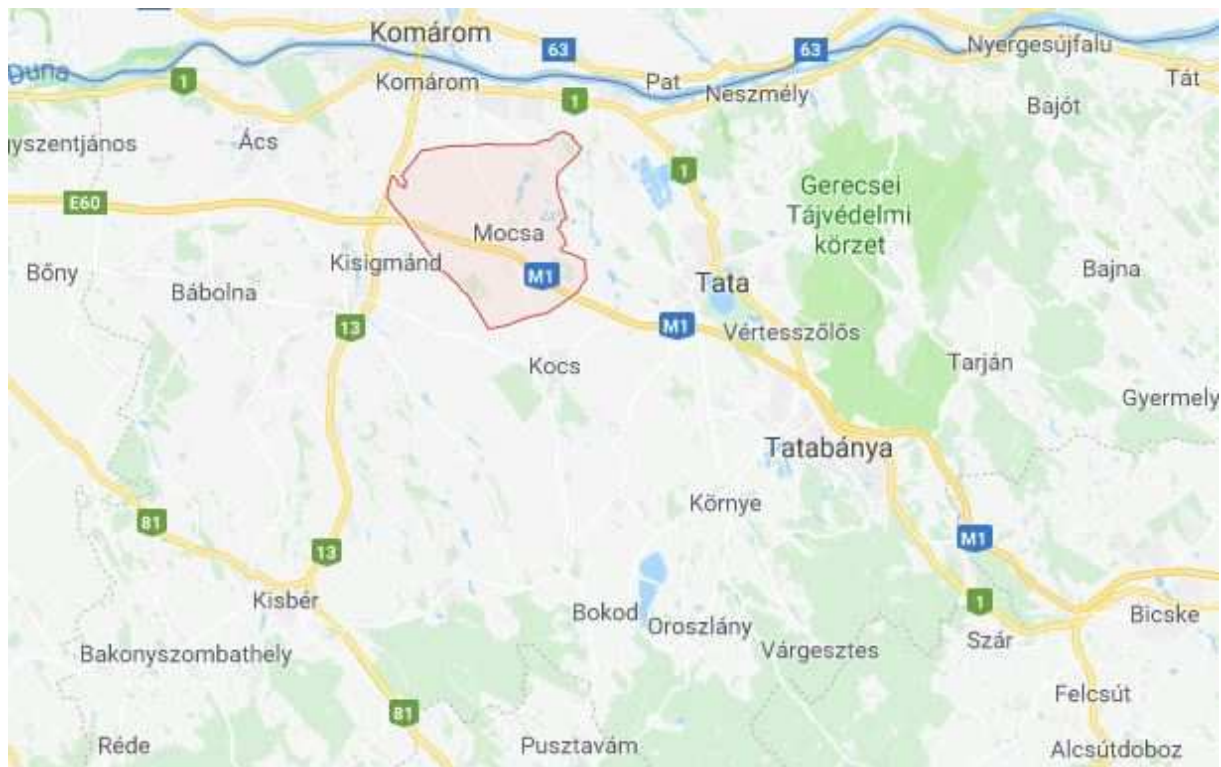


2. MOCSA TELEPÜLÉSTÖRTÉNETE

A település földrajzi elhelyezkedése

A Kisalföld keleti szegletében fekszik, a Bársonyos-dombsor lábánál. Határában található a Boldogasszonyi-tó. Komáromtól és Almásfüzitőtől 11-11, Tatától 12, Kocstól 7 kilométer távolságra található.

Területe: 67,2 km²

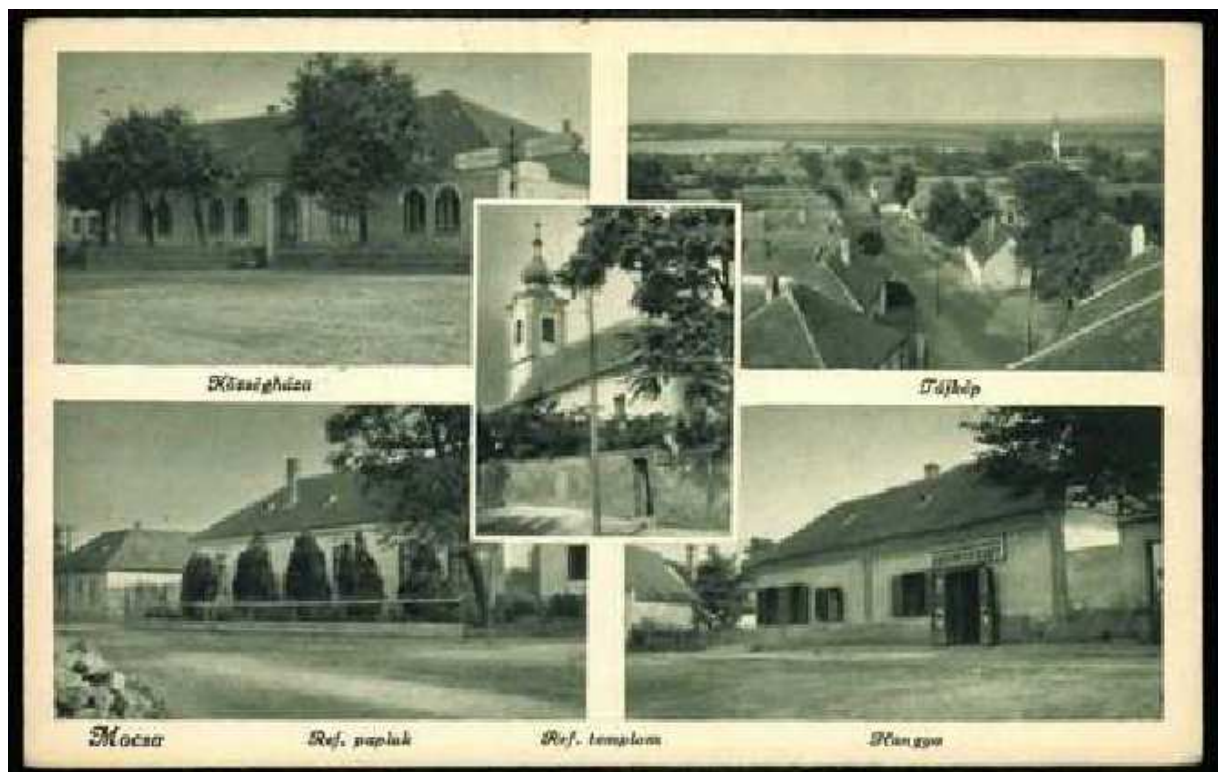


A település nevének eredete

Mocsá első írásos említése 1237-40-ből való, Macha alakban. 1266-ban nagyjából királyi harcos jobbágyok és pohárnok bocsárok lakták. Jövedelmét a királyné udvartartásának fenntartására rendelték.

A település története

1291-ben III. András hitvese Fenenna királyné a jobbágyok és bocsárok faluját Lodomér esztergomi érseknek adta, s ekkor határait is leíratta. Az akkori leírások alapján Mocsá több részből álló település volt. Ekkor van említve Általmocsa, Mocsá, Finta-Mocsája, mint különálló települések vannak említve. Finta-Mocsája a mai Boldogasszony-pusztá épületeinek helyén, Általmocsa pedig a mai Mocsá helyén terült el.



A falut a törökök 1543-ban elpusztították, 1593-ban sikertelenül próbálják a betelepítését. 1622-ben népesül be újra református magyarokkal. 1738-ban elkészül a reformátusok első temploma és iskolája is, míg a jelenleg is álló 1954-ben készül el.

Fényes Elek 1851-ben írja a község leírásánál mint érdekességet:

A helység K-i részén van egy kiapadhatatlan kútforrás, mely vizével képes az egész községet ellátni.

Az 1848-as szabadságharc idején Mocsá sorsát meghatározta a komáromi vár közelsége. Innen gyakorta érkeztek lovas huszárok és különféle élelmet rekviráltak. Máskor a császári hadakat kellett eltartani. A faluban járt Ferenc József császár mikor Tatán és környékén 1897-ben hadgyakorlat zajlott. 1898-ban Erzsébet királyné Sissi halála után emlékének tisztelegve ültették a temető mellett a még ma is meglévő különlegesen szép fákból álló facsoportot, melyet Erzsébet kertnek neveztek el.

A Millennium tiszteletére a Gurgyal oldalában ekkor ültették az 1896-ot kirajzoló fenyőfákat.

1903-ban hatalmas tűzvész pusztított a községben, szinte az egész falu leégett a római katolikus templommal együtt, még a harangok is megolvadtak. Vaszary Kolos hercegprímás segítségével és a hívek adományaiból újjáépítették

A két világháború nagy véráldozatot követelt a településtől. Az I. világháborúban mintegy 530-an vettek részt, ebből 61-en idegen földben nyugszanak. A II. világháború felégette az egész falut, 740 férfit vittek el katonának, ebből 214 fő levente volt. Az áldozatok emlékére 1948. augusztus 20-án avatták fel a Hősi emlékművet, melyen szerepel az elesettek és a polgári áldozatok neve is.



Tömörd-puszta

Tömörd-puszta a mai Mocsától délkeletre található. Ez az Árpád-korban három falut magába foglaló település volt. Az ősi települést még 1005-ben István király adta a pannonhalmi apátságnak, s e adományt 1093-ban I. László király és 1216-ban III. Ince pápa is megerősítette.

A helység névadásával kapcsolatban Györffy György megemlíti, hogy a török temir (vas) szóból magyar -d képzővel képzett TÖMÖRD helyneveink vasműves helyeken fordulnak elő, az utóbbi etimológiát támogatja a Mocsa falu Tömörd felé eső határában 1291-ben jelzett Rednek (szl. rednik-vasműves) helynév.



A tatárjárás előtt már három faluból álló Tömördön lovas jobbágyság, ácsok, kocsigyártók és udvarnokok éltek.

Templomát a mindenszentek tiszteletére építették, 1226-ban jövedelmét az apátság világítására, díszítésére fordították.

A tatárjárás a települést elpusztította, megmaradt lakói egy faluba tömörültek. Ma már csupán puszta.

Források:

<https://hu.wikipedia.org/wiki/Mocsa>

<http://www.mocsaiblebania.hu/templom.html>

www.kbtkt.hu/kisterseg/admin/kt_file_upload.../mocsa_kulturalis_ertek_lap.doc

<http://www.kemertektar.hu/hu/ertekek>

<http://www.muemlekem.hu/muemlek?id=6330>

MŰEMLEKI ÉS RÉGÉSZETI TERÜLETEK BELTERÜLET



-  MŰEMLEKI VÉDELEM
-  RÉGÉSZETI LELŐHELY
-  HELYI VÉDELEM

MŰEMLEKI ÉS RÉGÉSZETI TERÜLETEK KÜLTERÜLET



- MŰEMLEKI VÉDELEM
- RÉGÉSZETI LELŐHELY
- HELYI VÉDELEM

3. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Műemlékek

Római katolikus templom

Római katolikus plébánia 1700-tól van a faluban. Az összedőlt református templom helyén építtette a katolikus templomot gróf Csáky Miklós, akkori prímás és esztergomi érsek 1756-ban. Az 1857-es földrengés súlyos károkat okozott a templomban, 1903-ban nagy tűzvész volt a faluban, minek következtében a templom és a paplak nagy része leégett. Lőrinc Antal plébános a templom és paplak felújítási munkálatainak vezetésével Czigler Győző műegyetemi tanárt, műépítészt bízták meg. A munkákat Milakovszky Sándor építőmester végezte. Az orgona felújítását Ország László műorgona készítő vállalta.



1924-ben két új harang beszerzését döntötte el az egyházközség, melyeket Szlezák László harangöntő készített el Budapesten.

1937-ben a képviselőtestület úgy határozott, hogy a kettős szentév megörökítésére villanyvilágítással látja el a templomot és kifesteti, valamint a használatban lévő szent edényeket aranyoztatja. A templom festése pedig következő évben történt meg, melyet Stubach Antal győri iparművész végzett el.

1941-ben új orgonát szerzett be az egyházközség.

1975 augusztusában kezdték lebontani a plébániát. 1976. június 11-én szentelték fel az újat. Dr. Pataki Kornél püspök szentelte, Nagy József nagyigmándi esperes mondott ünnepi beszédet..

1993-ban megkezdődtek a templom belső felújítási munkálatai, melyek elvégzésével Antretter Jenő baji festő mestert bízták meg. Megtörtént a festés, villanyvilágítás felújítása, szobrok restaurálása, oltárok újraaranyozása.

2003-tól a templom külső felújítása is megtörtént. A torony, a tető, a külső lábazat, járdák és festés. 2006-ra a templom 250. évfordulójára megtörtént a templom teljes felújítása. A kórus padjainak fűtése 2012-ben készült el.

.

Szentháromság - szobor

Fémkerítéssel övezett területen álló szoborcsoport. Hasáb alakú lábazattal és párkánnyal tagolt talapzaton álló pillér. A pillér fejezetén, felhőkön trónoló Atya, Fiú alakja, fölöttük fém dicsfény a Szentlélek galambbal Készült 1824-ben.



Református templom

1945-ben leégett a református templom. 1948-ban új templomtelket szereztek és 1952-54 között építették fel a mai templomot. 1968-ban készült hozzá a torony. Orgonáját 1973-ban építették. 1995-ben teljesen fel kellett újítani a templomot. 1998-



ban a székeket natúr fenyőfa padokra cserélték ki. 2003-ban alakítottak ki mellette egy gyülekezeti otthont teremmel. 2011-ben a toronyra tetőszerkezetet emeltek a korábbi beton térelem helyett.

A bencés szerzetesrend épületmaradványai Tömördpusztán: istálló és magtár



Tárkány és Mocsa határában a 20. századig létezett egy Tömörd nevű falu. Tömörd neve az ótörök eredetű Tömör személynév -d képzős származéka. Okleveles említések: 1216: Temerd, 1237: Temurd. A középkorban népes falu volt. 1547-ben pusztították el a törökök. A pannonhalmi főapátság birtoka volt. 1785-ben 86 fő lakta, közülük 3 nemes, 16 zsellér. 1848-ban 132 lakóját vették számba. A 19. század végétől bencés alapítású uradalmi elemi népiskola is működött a pusztán. Keserűvízforrásának vizét "Pannónia Keserűvíz" néven forgalmazták.

Magyar Hősi Emlékmű

Az első és második világháborúban elesett áldozatok emlékére 1948. augusztus 20-án avatták fel a Hősi emlékművet, melyen szerepel az elesettek és a polgári áldozatok neve is (199 nevet tartalmaz).



Emlékház

A mocsai Emlékház 2000-ben épült a község önkormányzata jóvoltából, eredetileg a helytörténeti gyűjtemény volt itt. 2015-től a könyvtárnak ad helyet. Az épület a parasztházak stílust idézi hosszú tornácával, mely ötvöződik a modern kivitelezéssel, ezzel is egyfajta hidat képezve a nem is oly távoli múltba.



Kőkeresztek a falu szélén és a temetőben

Ezek a kőkeresztek a község bevezető útjai mellett, illetve egy a katolikus temetőben találhatóak.

- Mocsa, Komáromi úti kereszt
- Mocsa, Rózsafüzér királynője templom előtti kereszt
- Mocsa, boldogasszonypusztai kereszt
- Mocsa, tömördpusztai temetőbeli kereszt
- Mocsa, Sport utcai kereszt
- Mocsa, Csillag utcai kereszt
- Mocsa, régi katolikus temetői kereszt
- Mocsa, tömördpusztai kereszt
- Mocsa, katolikus temetői kereszt



Régészeti lelőhelyek

Mocsa község területén régészeti lelőhelyek a külterületi részeken találhatóak, nagy kiterjedésűek, a pontos méretük nem ismert, ezért a környezetükben is régészeti leletek feltárása várható. Ezért a környezetük is régészeti értékű területnek számít.

Általános tájékoztatás

A régészeti-, és a műemléki ingatlanokon, illetve műemléki környezetben tervezett építési tevékenységgel kapcsolatban örökségvédelmi hatósággal egyeztetni szükséges.

Források:

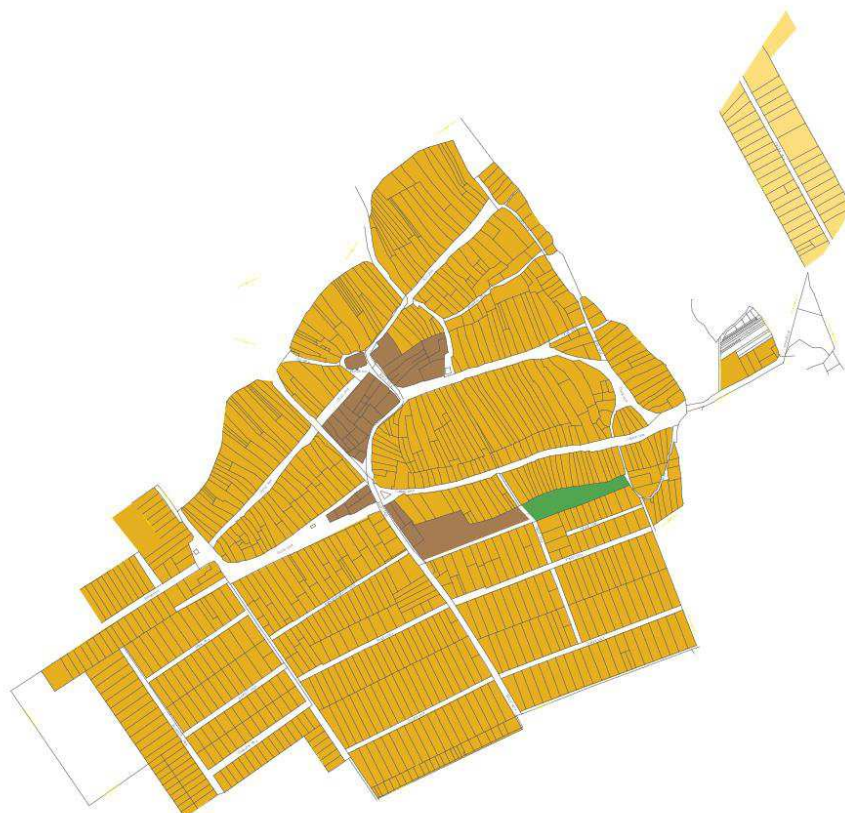
<https://hu.wikipedia.org/wiki/Mocsa>







<http://www.mocsaiplebania.hu/templom.html>

www.kbtkt.hu/kisterseg/admin/kt_file_upload.../mocsa_kulturalis_ertek_lap.doc

<http://www.kemertektar.hu/hu/ertekek>; www.muemlekem.hu




**TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ
KARAKTEREK LEHATÁROLÁSA
BELTERÜLET**



	FALUSIAS KARAKTER		GAZDASÁGI KARAKTER
	FALUSIAS KERTVÁROSI KARAKTER		TÁJKÉPVÉDELMI KARAKTER
	TELEPÜLÉS KÖZPONTI KARAKTER		MEZŐGAZDASÁGI KARAKTER

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ
KARAKTEREK LEHATÁROLÁSA
KÜLTERÜLET



	FALUSIAS KARAKTER		GAZDASÁGI KARAKTER
	FALUSIAS KERTVÁROSI KARAKTER		TÁJKÉPVÉDELMI KARAKTER
	TELEPÜLÉS KÖZPONTI KARAKTER		MEZŐGAZDASÁGI KARAKTER

4. TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

Településképi követelményrendszer

Mocsa településképét a falu több évszázadnyi fejlődése alakította ki. A gazdálkodó település hagyományos arculatában a régi településrészek szalagtelkes területhasználata köszön vissza. Ennek jellemzői a keskeny telkek, melyeken utcára merőleges gerincű hosszan elnyúló földszintes lakóházak épültek, a szűkös hely miatt a telek egyik oldalhatárára építve. Az utcai front 2-3 m-es előkerttel visszahúzott, a közterülettől kerítéssel határolt. Az itt hagyományos utcai homlokzat kontyolt tetőformás. A későbbi építések is ezt a épületformát adják vissza, a település házainak 98 %-a utca felé kontyolt tetővel néz. Az 1960-as évek kocka házai is ezen alapokon készültek, hol sima sátoztetővel, hol manzárdos tetőformával. Az újabb beépítésű területeken előfordulnak oromzatos utcai homlokzatok, esetenként tetőtér beépítéssel. A település házai jellemzően magastetősek, cserép fedésűek. Alacsony hajlásszögű tető, mediterrán tömegképzés nem jellemző. Modern épületforma is csak elvétve található, főleg a 80-as évek közösségi épületeinél fordul elő. A település épített környezetének egységessége megőrzendő érték, melyet a kialakult fejlődési vonulatot erősítő, szigorú de következetes szabályozással kell támogatni.



A falut jellemző településképi területek a kialakult fejlődést szem előtt tartva, jól igazodnak a szabályozási terv övezeti rendszeréhez. Az új építések, bővítések, felújítások során a településképi rendeletben előírt, és az építési szabályzatban megfogalmazott követelmények jelentik a követendő előírásokat. Ezek mellett azonban célszerű megismerni a spontán kialakult jó példákat is, és ezek előnyeit

megfogadni, hiszen így biztosítható az elkövetkező generációk számára, hogy a helyi értékek és jellegzetességek megőrzésre kerüljenek.

Építeni úgy kell, hogy azzal a jövőt szolgáljuk, értéket és szépet teremtsünk, de ugyanakkor igazodjunk is a meglévőhöz, hogy a lakó környezetünk egységes, szép legyen. Ezt egyszerűbben megfogalmazva az utcaképbe illeszkedő épületeket kell létrehozunk, melyek ugyanakkor a kor elvárásainak megfelelnek. A beépítésre szánt területek első sorban lakóterületek, ahol a családházias beépítés a meghatározó. A lakóterületek alapvetően elég egységes képet mutatnak, de mégis

célszerű két típust megkülönböztetnünk. Ahol többségében a hagyományos háztípusok és telekméretek találhatók, falusias családházias karakterről beszélhetünk, míg az újabb osztású, szélesebb telkes esetében kertvárosi karaktert



különböztethetünk meg. Ezek mellett a mocsai településközpont környékén megjelenik a településközponti karakter. Itt találhatóak meg a községi intézmények is. A gazdasági-területek a falu határában alakultak ki, illetve kerültek kijelölésre. A külterületeken a mezőgazdasági termelés és annak kiszolgáló létesítményei helyezkednek el. A be nem építhető területeken jellemző a mezőgazdasági művelésű táj, a vízparti-természeti karakter.

4.1. Falusi karakter (fésűs beépítés)

Mocsa újtelep településrészén a falusi életmód miatt, a hosszú keskeny telkeken az oldalhatáron álló, fésűs beépítés alakult ki. A házak az utcavonalra merőleges nyeregvetősek, az utca felé kontyolt tetőformával, melynek az utcával párhuzamosan a fedésből és főpárkányból kialakított váll-füle van. Előfordulnak egyes utcaszakaszokon az oromfalas kialakítások is. Általában a lakóházak egy-két lakásosak, kiszolgáló épületrészekkel bővítve, melyeket egymás után sorolva az oldalhatár mellett

helyeznek el, mint ahogy azt a telek beépíthetősége lehetővé teszi. Alaprajzi elrendezésük téglalap kontúrra szerkesztett földszintes, magas tetős épületforma. Az utcaképben az emeletes de a tetőtér beépítéses



családi házak is idegennek hatnak. A magastető hajlásszöge 38-45 fok közötti, melyet hagyományosan hornyolt, vagy sajtolat agyagcseréppel fedtek le. A homlokzatok vakoltak, általában keretezés nélküli ablakkialakítással. Az utcai főhomlokzatot sok helyen egyszerű párkányhúzás zárja, mely vállként, cseréppel fedve szélesen kifut, mintha utcával párhuzamos oromfalas tömegképzést akarna imitálni. Felületképzésnél a festett sima vakolat és a színezett kőporos vakolat jelenik meg; színeiben fehér, tört fehér, pasztellszínek. A lábazat többnyire vakolt, színnel kiemelt, esetenként kő vagy téglaburkolatos. Az épületek és utca viszonyát enyhe hátrahúzás jellemzi, kisméretű előkertet formálva, melyet áttört utcai kerítés határol. A kerítések alacsony lábazatúak, pillérrel vagy oszlopokkal tagoltak, melyek fém anyagú áttört mezőket fognak közre. A ház előtti terület gondozott,

növényekkel beültetett, jellemzően virágoskertként kerül hasznosításra. A házak mögött háztáji állattartás, a telek végét konyhakert foglalja el jellemzően. Néhol fólia sátrak is megtalálhatóak. Az utcák aszfaltozottak, két oldalon füvesített sávval, járdával. A közművek közül az elektromos áram léghébeven vezetett, a víz, gáz és csatorna föld alatt jut el a telekhatárig. A fésűs beépítés karakterre jellemző településképe a földszintes kontyos-vállas, esetleg sima kontyos épülettömegek ritmikus sorolásából adódik, melyeket keskeny előkert és áttört kerítés választ el az utcától.

Az utcában a felújítások során ajánlott a kontyos-vállas utcai homlokzat megtartása, erősítése, mert ez a település igazi jellegzetessége, egyedisége. Az új beépítéseknél ajánlott a földszintes 38-45 fokos magastető épülettömege, utcára merőleges tetőgerinccel, utca felé konttyal zárva. Esetlegesen elképzelhető tetőtér beépítés, javasolhatóan utcai kontyolással, utca felé




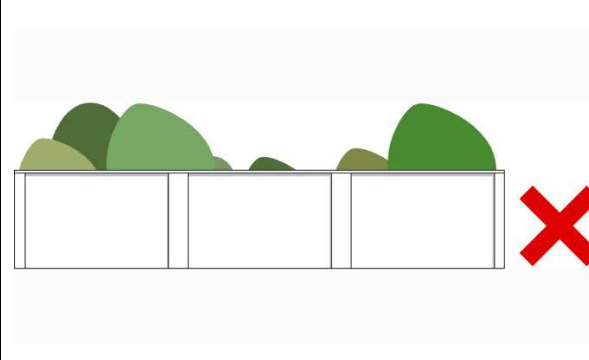
tetőablakok nélkül. Az emeletes épülettömegek kialakítását kerülni kell. Ugyancsak kerülendő az alacsony hajlású, tájidegen tetőképzések. Fedés tekintetében javasolt a hagyományos hornyolt cserépfedés alkalmazása. Az utcakép meghatározó eleme a kerítés is, hiszen látni engedi a mögötte sorakozó házakat. Településképileg akkor tölti be szerepét megfelelően, ha nem kitakar, hanem elválaszt. Ajánlott az oszlopokkal megszakított erősen áttört fém rácsozat, pálcázás, fonat alkalmazása.

Jó példák, ajánlások

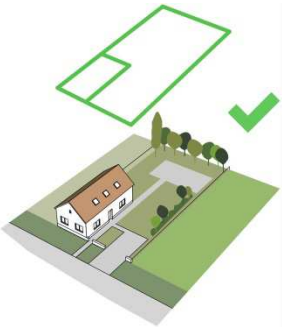
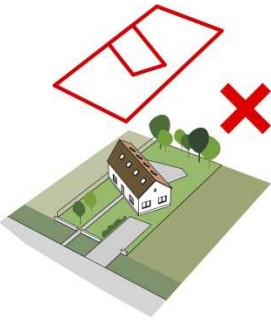
FALUSI KARAKTERŰ TELEPÜLÉSKÉP MEGHATÁROZÓ TERÜLETÉNEK ÉPÍTÉSZETI ELŐÍRÁSAI	
JELLEMZŐ KARAKTER ELEMÉK	TELEPÜLÉSKÉPI MEGHATÁROZÓ TERÜLET
Beépítési mód	Oldalhatáron álló beépítés, kialakult állapot szerinti, vagy 2 m előkerttel
Szintszám	Földszintes, esetleg tetőtér beépítéses
Építmény tömegformálása	Utcára merőleges magastető utca felé kontyolva, vagy oromzattal 38-45 tetőhajlással
Építmény anyaghasználat	Vakolt fehér vagy pasztell homlokzatképzés, cserép fedés hagyományos föld színekben, fémlemez, cserepes lemez kerülendő
Kerti építmények, műtárgyak	Az udvaron oldalhatár mentén épített melléképületek, állattartó és tároló építmények
Kerítés	Alacsony lábazatú, oszlopos áttört elemes, kis és nagykapukkal
Közterület alakítás	Utca mentén zöldsáv, járda
Zöldfelület kialakítás	A telepíthető fás szárú növényfajok mindenképp őshonos, táji adottságoknak megfelelő növényfajok legyenek

Ábragyűjtemény





KERÍTÉS


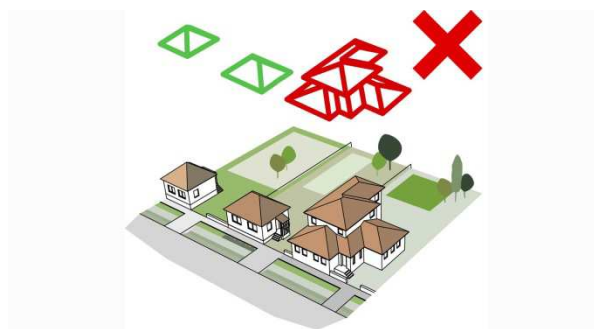
	
Félig áttört kerítés alkalmazása jól átlátható településképet biztosít.	Tömör kerítés alkalmazása nem átlátható településképet hoz létre.

TELEPÍTÉS



	
<p>Az utcára merőleges elhelyezkedés egységes utcaképet mutat.</p>	<p>Az utcához képest merőlegetől eltérő elforgatott telepítés megbontja az utcaképet.</p>

TETŐFORMA

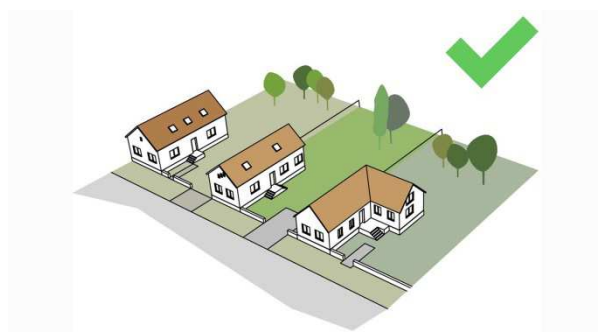
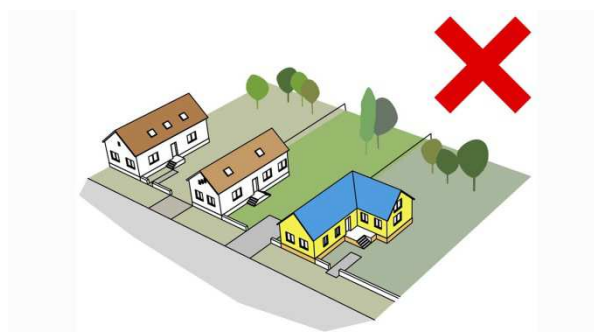
	
<p>Azonos hajlásszögű tetők egységes képet mutatnak.</p>	<p>Eltérő hajlásszögű tetők az utcakép ritmusát megbontják.</p>
	
<p>Azonos hajlásszögű tetők egységes képet mutatnak.</p>	<p>Eltérő hajlásszögű tetők az utcakép ritmusát megbontják.</p>

	
<p>Azonos tetőformájú épületek egyenletes utcaképet alkotnak. Az egységesség érdekében az újonnan épülő házaknak is hasonló tetőformával kell hogy épüljenek.</p>	<p>Eltérő tetőformájú épületek esetén nem egységes utcakép jön létre.</p>

ÉPÜLETEK MAGASSÁGA, SZINTSZÁMA

	
<p>Azonos magasságú és szintszámú épületek egységes utcaképet alkotnak.</p>	<p>Eltérő magasságú és szintszámú épületek megbontják az utcaképet.</p>

SZÍNHASZNÁLAT

	
<p>Az utca jellemző színhasználatához igazodó épületek szerves egységet képezik az utcaképnek.</p>	<p>Az utcaképbe nem illő színek használata megbontja az egységet.</p>

4.2. Kertvárosi karakter

Mocsa régi településrészein, és a település meghatározó részén a kertvárosi karakter érvényesül, mely hordozza a falusi fésűs beépítés stílusjegyeit is. A település régi utcaszerkezete az idők folyamán ugyan bővült a település növekedésével együtt, de hagyományos keskeny-mély telekszerkezete és az oldalhatáron álló „fésűs” beépítési mód jellemzően megmaradt. A házak az utcavonalra merőleges nyeregtetősek, az utca felé kontyolt tetőformával, melynek az utcával párhuzamosan a fedésből és főpárkányból kialakított válla-füle- van. Általában a lakóházak egy-két lakásosak, kiszolgáló épületrészekkel bővítve, melyeket egymás után sorolva az oldalhatár mellett helyeznek el, mint ahogy azt a telek beépíthetősége lehetővé teszi. Alaprajzi elrendezésük téglalap kontúrra szerkesztett földszintes, magas tetős épületforma.



Mocsa újabb telekosztású részei telekméret tekintetében eltérnek a hagyományos kialakult arányoktól, attól szélesebbek. Ennek megfelelően a területük lehetőséget



ad a hagyományos fésűs beépítésnél változatosabb tömegalakítás megvalósítására. Az utóbbi időszakokban épült házak ezt a szabadságot ki is használták, melynek folyományaként a történeti részekről jelentősen eltérő épületformák alakultak ki.

Beépítésük is változatos, a nagyobb telekszélesség helyenként lehetőséget ad nem

csak oldalhatáros kialakításra – bár itt is ez a jellemző forma – hanem szabadon álló épületek is készültek. Ezen részeket falusias kertvárosi karakterbe lehet sorolni, családi házas jellegüknek köszönhetően. A területet egységét a közel azonos telekméretekből adódó hasonló arányú épülettömegek összhangja adja. Ezt erősíti a közel hasonló építési- és telekosztási - időnek megfelelő korstílus. Tömegformálásban a földszintes, kontyolt tetős épületek mellett megjelennek a tetőtér beépítéses, csonka konttyal kialakított nyeregtetős formák is. A tetők hajlásszöge is változatos.

Megtalálható a mediterrán hangulatú 25-35 fokos tetők és a hagyományos 38-42 fokos hajlásszögek is. Fedés anyaga jellemzően cserépfedés, esetleg betoncserép. A homlokzatok egyszerű vakolt, vagy kőporos vakolt felületek, tagozásuk díszítésük nem jellemző. Színek tekintetében földalapú színek jellemzők, pasztelltól egészen a

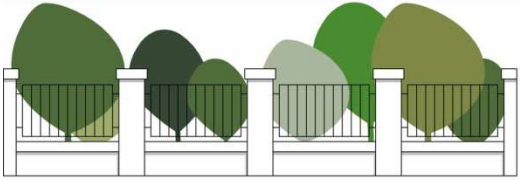
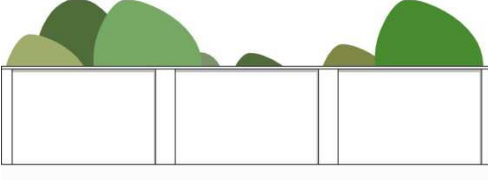
markáns árnyalatokig. A kerítések áttörtek, kedvelt az oszlopok, esetleg faltestek közötti áttört mezők kialakítása fémből, - kovácsoltvas, fém pálcás, fémhálós kerítések-helyenként fából. A házak a kerítés mögött normál előkert megtartásával







helyezkednek el, az úttól széles kerítés előtti zöldterülettel elválasztva. Az egységes környezet megteremtésének fontos feltétele, hogy az új épületek arányaikban, léptékükben hasonuljanak egymáshoz. Kirívóan magas, több szintes épületek a kialakuló karaktert megzavarnák. Az egység megteremtésének az eszköztárában a közterületek összehangolt rendezett kialakítása fontos helyet tölt be.

KERTVÁROSI TELEPÜLÉSKÉP MEGHATÁROZÓ TERÜLETÉNEK ÉPÍTÉSZETI ELŐÍRÁSAI	
JELLEMZŐ KARAKTER ELEMÉK	TELEPÜLÉSKÉPI MEGHATÁROZÓ TERÜLET
Beépítési mód	Oldalhatáron álló beépítés, kialakult állapot szerinti, vagy 5 m előkerttel
Szintszám	Földszintes, esetleg tetőtér beépítéses
Építmény tömegformálása	Kontyolt esetleg csonkakontyos tetőforma, 25-45 tetőhajlással
Építmény anyaghasználat	Vakolt fehér vagy pasztell homlokzatképzés, cserépfedés hagyományos föld színekben, fémlemez, cserepes lemez kerülendő
Kerti építmények, műtárgyak	Az udvaron oldalhatár mentén épített melléképületek, állattartó és tároló építmények
Kerítés	Alacsony lábazatú, oszlopos áttört elemes, kis és nagykapukkal
Közterület alakítás	Utca mentén zöldsáv, járda
Zöldfelület kialakítás	A telepíthető fás szárú növényfajok mindenképp őshonos, táji adottságoknak megfelelő növényfajok legyenek

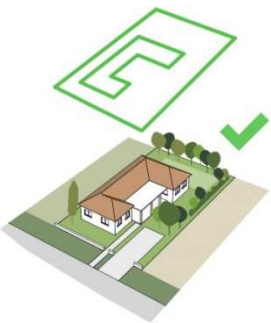
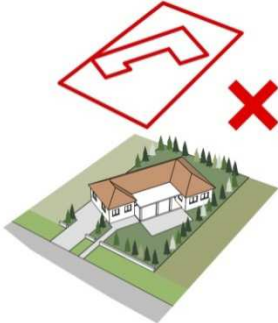
KERÍTÉS


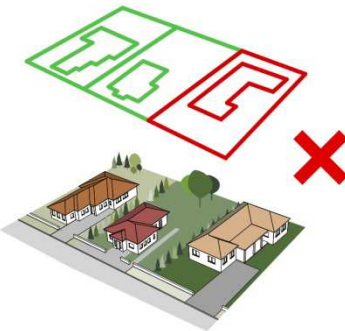
	
<p>Félig áttört kerítés alkalmazása jól átlátható településképet biztosít.</p>	<p>Tömör kerítés alkalmazása nem átlátható településképet hoz létre.</p>

SZÍNHASZNÁLAT

	
<p>Az utca jellemző színhasználatához igazodó épületek szerves egységet képezik az utcaképnek.</p>	<p>Az utcaképbe nem illő színek használata megbontja az egységet.</p>
	

TELEPÍTÉS

	
<p>Az utcára merőleges elhelyezkedés egységes utcaképet mutat.</p>	<p>Az utcához képest merőlegetől eltérő elforgatott telepítés megbontja az utcaképet.</p>

	
<p>Az utcafronttól egyenlő távolságra lévő épületek egységes nyugodt ritmusú képet adnak.</p>	<p>Egységes utcakép létrehozása egyenlő távolságra lévő épületekkel lehetséges. Hátra húzással megtöri az utca ritmusát.</p>

4.3. Településközponti karakter

Mocsa régi idők óta kialakult településközpontja a Hősök tere és ahhoz kapcsolódó utcák mentén alakult ki. Itt található a községháza, bolt, a református templom, a katolikus templom és a kultúrház.



Mocsa másik településközponti része az Ady Endre utca északi oldala, az iskola területe, és annak a környezete a sportpályával.



Az épületek tömegformálása a funkciókhoz igazodóan nagyobb léptékű, mint a környező falusias területeké, de hagyományos, egyszerű megjelenésükkel a település egységét erősítik. Színhasználatukra a pasztellszínek, a hagyományos anyagok használata a jellemző. Az épületek energetikai korszerűsítése érdekében a tetőfelületeken napelemek kerültek elhelyezésre. A tetőkialakításuk jellemzően magastető, függő ereszcatornával. Nyílászárói arányosak, a funkcióhoz és az épületekhez illeszkedőek. Környezetükben szépen gondozott parkok, közlekedő felületek alakultak ki.

4.4. Gazdasági karakter

Mocsa településen a külterületi részeken található gazdasági terület. Jellemzően a mezőgazdasági tevékenység kiszolgálója. A funkciók megfelelő



csarnokszerkezetek alacsony hajlásszögű tetővel. Jellemzően földszintes kialakítással. A homlokzata falazott vakolt, fémszerkezettel burkolt, és hullámpala burkolatos. A tetőfedés anyaga hullámpala, a modernebb csarnokoknál

található fémlemezfedés. A színhasználatra a tört fehér és a halvány szürke színek a jellemzőek. A nyílászárók mérete és elhelyezkedése a technológiához igazodik.

A telephely fejlesztések esetében a meglévő tömegarányokhoz, színhasználatához, anyaghasználatához illeszkedő épületek elhelyezése javasolt.

A telephelyek jellemzően kerítéssel körülvettek, áttört dróthálós kialakításúak.

Az épületek nagy alapterületűek, homlokzatuk egyszerű kialakítású, funkcióhoz igazodó.

A megközelítésük közútról megoldott, a funkciókhoz kapcsolódó parkoló szükségletek a telkeken belül megoldottak.



4.5. Mezőgazdasági karakter

Mocsa mezőgazdasági területeinek nagy része a külterületi ingatlanokon található. Legjelentősebb a szántó, gyep, de mellette megtalálható a véderdő, gazdasági erdő, vízgazdálkodási terület, halastó, nádas is. A mezőgazdasági területek művelés alatt állnak, rendezett egységes képet mutatnak. Ezek a területek a nem beépíthető területek közé tartoznak.



TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELMI KIJELÖLÉS ALÁ TARTOZÓ TERÜLETEK



-  NATURA 2000 TERÜLET
-  TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET
-  ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ

4.6. Tájképvédelmi karakter

Mocsa közigazgatási területén a táj- és természetvédelmi szempontú kijelöléssel érintett területek az országos ökológiai hálózat övezet magterület, ökológiai folyosó, és pufferterület. Megtalálható még a Mocsai ürgés legelő kiemelkedő jelentőségű természetmegőrzési terület.

Helyi jelentőségű természetvédelmi területként szerepel a Boldogasszony tó, a Mocsai tó, az Erzsébet kert, a 6,7-es tó melletti terület.

Boldogasszony tó

Nemzeti Ökológiai Hálózat A Naszály-Mocsai-vízfolyáson

fekvő völgyzárógátas

Boldogasszony-tó közvetlenül

kapcsolódik a Mocsai-tó

vízrendszeréhez és annak

természetközeli élőhelyeihez,

nádasaihoz, illetve száraz és

víztől függő növénytársulásaihoz. A tó oldalában változó állapotú száraz homoki gyepek és kisebb mocsárrétek találhatóak. Nagy részüket a térségben már évtizedekkel korábban beszántották (lecsapolásuk után), illetve tavakat hoztak létre rajtuk. A mocsai mocsárrétek egy része az (egykor) intenzív rétgazdálkodás miatt növényzetét tekintve elég homogén, másutt viszont változatos flórát találunk rajta. Ezek a védett növénytársulások értékek az évezres „hagyományos”, tradicionális tájhasználat mellett maradtak fenn. A helyi jelentőségű védett természeti terület halastóként funkcionál. Mezőgazdasági környezetbe történő beékelődése, zavartalan fekvése, viszonylagos nagy kiterjedése, változatos vízmélysége, jó állapotú kiterjedt nádasai, kisebb-nagyobb nyílt vízterületei, lebegő és rögzült hínártársulásai, parti zónában található természetközeli nedves, illetve száraz homoki gyepei és puhafa



ligetei ugyancsak izgalmassá és természetvédelmi szempontból védelemre érdemesé teszik a területet. Regionálisan az egyik legjelentősebb madár (lúd, réce, vöcsök, vízicsibe és nádi énekes madár) fészkelő helye. A madárvonulás időszakában egyes madárfajok százas nagyságrendben pihennek meg a területen. Hal és vízi rovar és azon belül szitakötő faunája ugyancsak izgalmas. Számos érdekességet rejt magában a természetkutatók számára.

6,7-es tó melletti terület

A nevezett terület, mely a topográfiai térképeken Mocsa, Béla-puszta vagy Dzsindzsa néven szerepel, Tata-Komárom közút keleti oldalán található a Kocs-Mocsai-vízfolyás mentén.

Erzsébet kert

Erzsébet királyné halála után a mezőgazdasági minisztérium felhívására és támogatásával tiszteletére fákat ültettek. A kertet a királynéről nevezték el.

A táj- és természetvédelmi területeken fokozott figyelemmel kell a kívánt változtatásokat elvégezni. Általánosságban fontos, a területek természeti állapotának megtartása, javítása, a településképet meghatározó településkarakterek minőségének megóvása, a kilátás és rálátásvédelem megvalósítása, a terület beépítetlen jellegének megtartása.

A táj- és természetvédelmi területeken nem ajánlott a reklámok elhelyezésére szolgáló építmények, felszíni elektromos és hírközlési létesítmények telepítése. A fényszennyezés elkerülése javasolt.

A telepíthető fás szárú növényfajok mindenképp őshonos, táji adottságoknak megfelelő növényfajok legyenek.

A település zöldfelületi rendszere áll a külterületi és a belterületi részekből. A belterületen a közpark, sportpálya, rekreációs tér, fasorok, parkok, és a temető rendezett felületei találhatóak. A magánterületek nagyrészt elő- és hátsó kerttel

rendelkeznek, de megtalálható az állattartáshoz szükséges terek kialakítása is. A falusi részeken a hagyományos kertművelés, konyhakert gyakori, a kertvárosias részeken a rekreáció kiszolgálása teljesül



jellemzően. A kertek rendezett képet mutatnak, az elhanyagolt részeken karbantartó kaszálás, metszés, és parlagfű irtása megoldandó feladat.



A temetők a település központjában találhatóak. A rendezett zöldfelületi rendszerhez kapcsolódóan helyezkednek el.

A közlekedési területek mentén zöldsávok választják el a járdákat és a telkeket. A zöldsávok területén

belül, megtalálhatóak a fasorok, cserjék és a füvesített területek.

A parkok közlekedési építményei a gyalogosok számára biztosítják a kapcsolatot a különböző irányú feltárási pontok között.

A zöldfelületek megőrzése, karbantartása fejlesztése javasolt. A közlekedési felületek korszerűsítésekor utak esetében az aszfalt burkolat, a járdák esetében a kiselemes térkő burkolat alkalmazása a javasolt.

5. REKLÁMOK, EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEK

Cégér, reklám, reklámhordozó elhelyezése javasolt, hogy a településen a polgármesterhez benyújtott településképi bejelentés lefolytatását követően legyen elhelyezhető, a településképi védelmével összeegyeztethető módon. Ennek célja, hogy a falu összképét, rendezett megjelenését oda nem illő elemek ne tegyék tönkre. Elhelyezésnél fontos szempont, hogy a környezettel összhangban, úgy kell elhelyezni, hogy az ne akadályozza a közterület más részeinek és a szomszédos ingatlanoknak a rendeltetésszerű használatát, ne sértse a szomszédok jogait és törvényes érdekeit, ne okozzon közlekedési veszélyhelyzetet, és ne akadályozza a térfigyelő kamerarendszer működését. Szükséges a reklámhordozók méretének, darabszámának, színhasználatának korlátozása is, hiszen nem szabad hogy a településképi a reklámok domináljanak, vagy zavaró túlsúlyba kerüljenek. A reklámhordozók megválasztására is gondot kell fordítani, mert egy foszladozó, rozsdásodó hirdetés nem csak hogy célját nem éri el, hanem a települést is rossz színben tünteti fel. Javasolható, hogy utcafrontonként maximálisan egy hirdetés kerülhessen kihelyezésre, kis méretben, jó minőségben előadva.

A település összképének fontos elemét adja a közterület rendezettsége. Itt nem csak a házak előtti rész gondozottságát kell érteni, hanem a közösségi épületek, teresedések, közhasználatú részek kialakítását, utcabútorok elhelyezését. Fontos, hogy ezek megjelenése egységes arculatot tükrözzön, átgondolva következetes



legyen kialakítva. Érdeemes ennek a kialakításnak már a tervezés fázisában elé menni, olyan koncepciókkal, tervekkel, melyek tartalmazzák az alkalmazandó padok, szemetesek, kerékpár tárolók formavilágát. Fontos a buszmegálló, és egyéb közterületen elhelyezett építmények arculatot alkotó kialakítására ügyelni, és azt következetesen végigvinni. A kialakult jó példák és megoldások továbbvitele segíti ezen célok elérését.

Műszaki berendezések tekintetében is a településkép összhangjának megteremtése a cél. Mind a családi házak esetében, mind pedig a hírközlő és közműszolgáltató társaságok tekintetében követendő elv, hogy a berendezések elhelyezése ne legyen



vizuálisan zavaró és túlzott hangsúlyú. Családi házaknál javasolható, hogy az antennák, kültéri egységek az utcáról kevésbé látható helyre kerüljenek. Szolgáltatók fejlesztéseit is összhangba kell hoznia a településképi elvekkel. Hírközlés tekintetében vizsgálni kell a meglévő magasabb építmények tájba illeszkedő bevonását, és a rejtett elhelyezés lehetőségét. Vigyázni kell viszont, hogy túlzott méretű és hangsúlyú berendezések ne kerüljenek kihelyezésre. Ezek létesítésére a település határán kialakuló gazdasági-ipari területeken kell lehetőséget

teremteni. Közművek tekintetében az elektromos kábelezés vezetése jelenik meg láthatóan. Elrejtése a legalább a központi területek környékén ajánlatos lenne.

6. JÓ PÉLDÁK, AJÁNLÁSOK

A korábbi fejezetek összefoglalásaként bemutatásra kerülnek példaértékű megoldások, melyek a jövőben átalakítandó, felújítandó, építendő építmények tervezéséhez adnak iránymutatást.

Műemlék felújítások

A műemlék épületek meghatározó részét képezik a településeknek, ezért nagyon fontos, hogy a felújításuk mintaértékűen valósuljon meg.



Középületek

A település középületei színeiben, anyaghasználatában, tömegformálásában példaként szolgál.

Közterületek

A település egészére javasolt az egységes arculat kialakításához a burkolatok és a kiegészítő utcabútor elemek összehangolása, a zöldfelületek rendezése.





Az új és felújított lakóépületeknél nagyon fontos szempont a telepítésben, a színhasználatban, a tömegformálásban az utcaképhez illeszkedés. A homlokzat színeinek egymáshoz való harmonikus illeszkedése összhangban kell, hogy legyen a lábazat és a kerítés színeivel.

Az ablakkeretek, tagozatok, díszítések alkalmazásánál a túlzott megjelenést kerülni javasolt. Pasztellszínek és a közép tónusú színek használata javasolt.



A településkép legmeghatározóbb elemei a régi, falusias karakterű lakóépületek. Ezek felújítása, új értékekkel való megtöltése példa értékű lehet. A meglévő homlokzati arányok megtartása mellett, új nyílászárók beépítésével, homlokzat újra vakolásával, oszlopok és lábazat díszítésével hangulatos épület alakítható ki. A forma akár egy kisebb tetőtér

beépítés megvalósítását is lehetővé teszi. A modernizált külső és belső mellett egy olyan épület alakul ki, mely a település értékeit tovább örökíti.

Az épületek felújítására, bővítésére, új épületek utcaképbe illesztése minden esetben egyedi feladat. Az alábbi jó példák a mai kor építészeti részletmegoldásait alkalmazva, a karakterre jellemző tömegformálást megtartva egységet teremt a múlt és a jelen között, mintaként szolgálva a jövőben tervezendő lakóépületekhez.



Családi ház, Bajót
Somody és Társa Tervező Bt



Plébánia bővítés, zarándok szállás, Pilismarót

Somody és Társa Tervező Bt



Családi ház, Mór

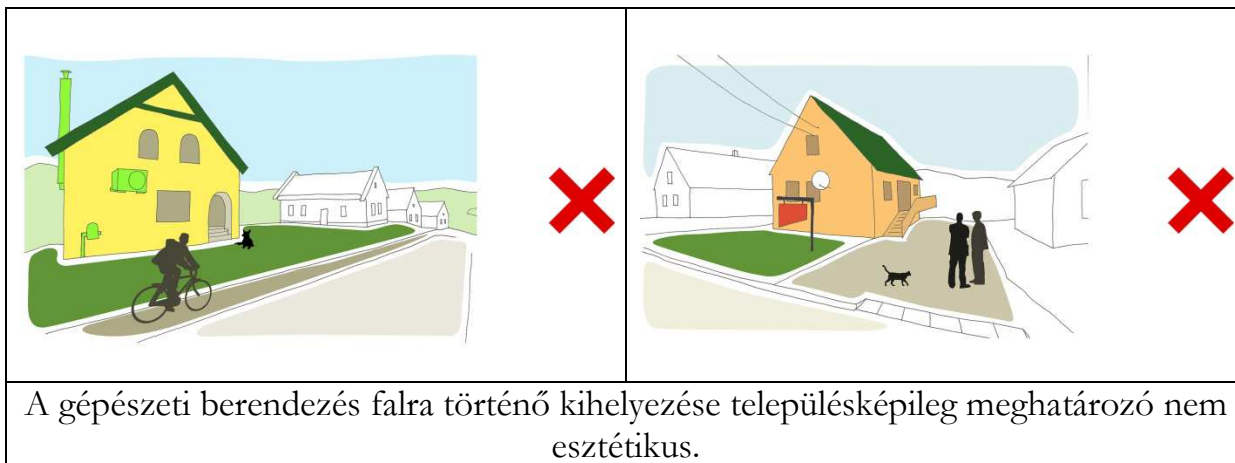
Dankó Kristóf

Kerítések

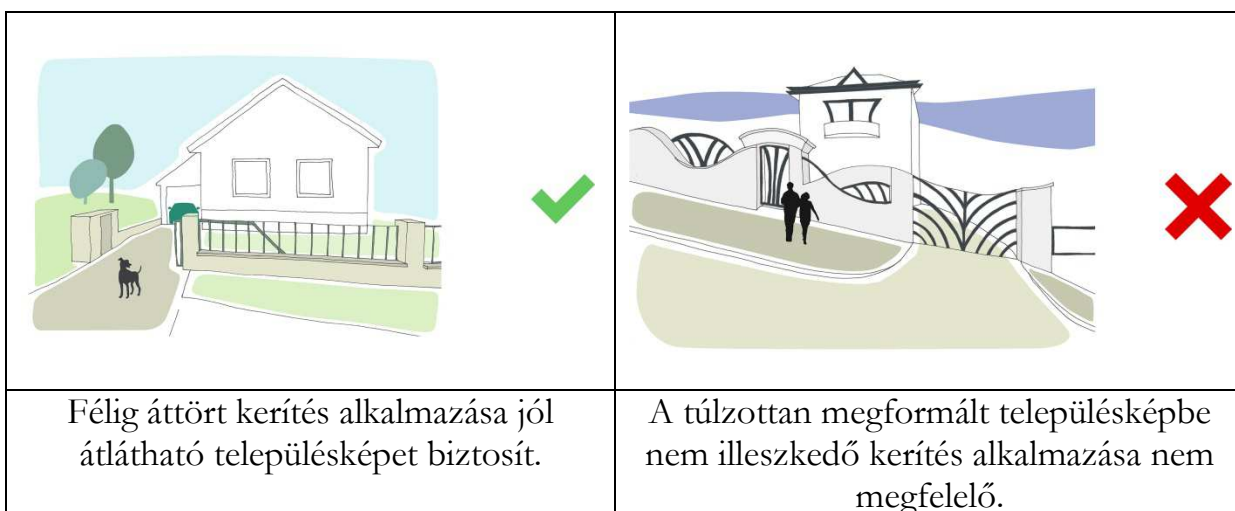
A kerítés és a mögötte álló épület egységet alkosson. A kerítések áttörtek, kedvelt az oszlopok, esetleg faltetek közötti áttört mezők kialakítása fémből, kovácsoltvas, fém pálcás, fémhálós kerítések- helyenként fából. A kerítésmezők túlzott megformálása nem illeszkedik az utcaképbe.



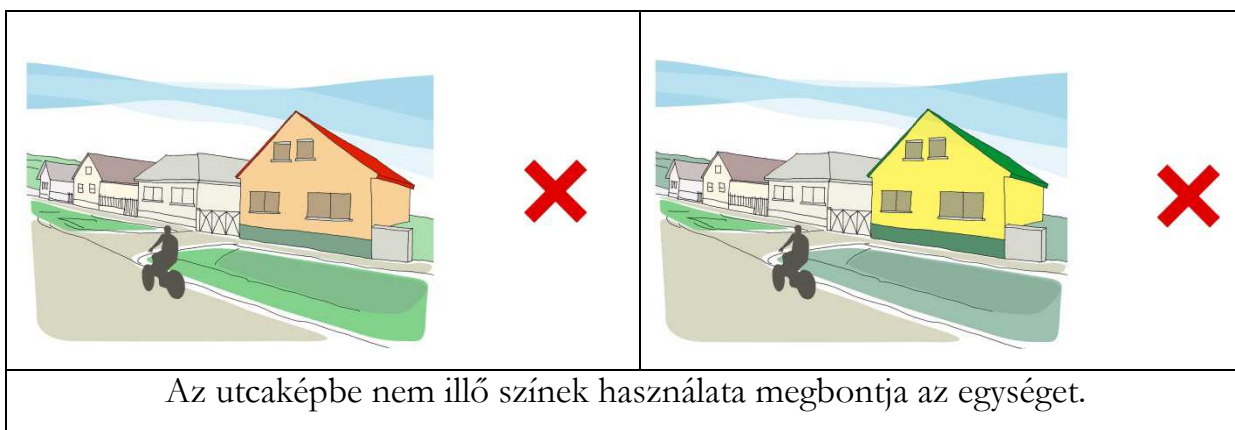
GÉPÉSZETI BERENDEZÉSEK



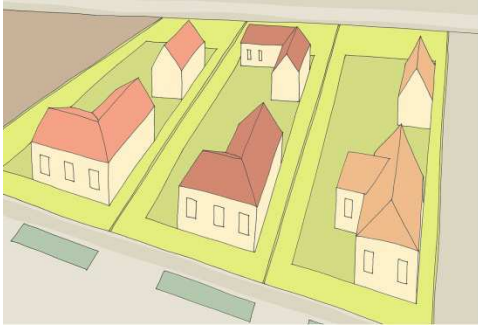
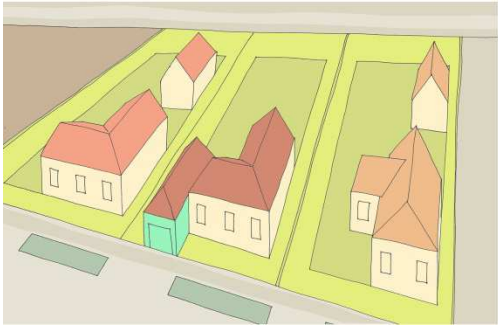
KERÍTÉS






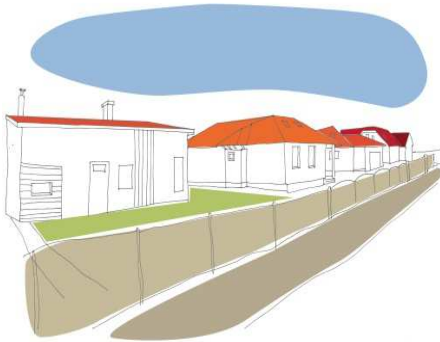
SZÍNHASZNÁLAT



MELLÉKÉPÜLETEK

	
<p>Melléképületek építésekor figyelni kell arra, hogy az udvar ne legyen túlszűfolt. Az utcaképben ezek ne legyenek túlhangsúlyosak.</p>	

TETŐFORMA

	
	
<p>Azonos tetőformájú épületek egyenletes utcaképet alkotnak. Az egységesség érdekében az újonnan épülő házaknak is hasonló tetőformával kell hogy épüljenek.</p>	<p>Eltérő tetőformájú épületek esetén nem egységes utcakép jön létre.</p>

7. ZÁRSZÓ

Mindannyiunk számára fontos az otthon, az otthon melege, a hazai levegő illata, a rendezett, tiszta környezet, hiszen életünk szerves része. Fontos, hogy tisztában legyünk településünk történelmével és őrizzük azokat az értékeket, melyek őseink ránk hagyományoztak, hogy ezeket majd átadhassuk gyermekeinknek, unokáinknak és dédunokáinknak bízva abban, hogy ők is hasonlóképp teszik ezt majd a következő évszázadban és nekik is lesz hová hazatérniük.

„Egy ember élete (...) szilárdan kell hogy gyökerezzen a szülőföldben, hogy magába szívassa a gyengéd szeretetet a táj és az ott élők szorgos munkája iránt, a tájat betöltő hangok és az övéi beszédének jellege iránt, hogy első otthona soha semmivel össze nem téveszthetően ismerőssé váljon, ha majd kitérül számára a világ.”

George Eliot