

MOHORA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

**TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI
KÉZIKÖNYV**





Mohora Község Önkormányzata

2698 Mohora, Rákóczi út 8.

Telefon: 06/35-372-001; E-mail: onkormanyzat@mohora.hu

Iktatószám: M/3-52/2017

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

*Mohora Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2017. december 27. napján megtartott közmeghallgatásáról készül
14. jegyzőkönyvből*

Gulyás Géza polgármester: Megállapítom, hogy a képviselő-testület nyílt szavazással, egyszerű többséggel, 4 szavazattal mellette, ellenszavazat nélkül meghozta az alábbi határozatát:

80/2017. (XII. 27.) önkormányzati határozat

Mohora Község Önkormányzata Képviselő-testülete (a továbbiakban: képviselő-testület) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 21. § (1) bekezdése alapján, figyelemmel a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 23.§ (2) bekezdésére úgy határozott, hogy jelen határozat 1. melléklete alapján Mohora településképi arculati kézikönyvét elfogadja.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a településképi arculati kézikönyv valamint a településképi védelméről szóló rendelet elfogadását követő 15 napon belül rövid, közérthető összefoglaló kíséretében tegye közzé és küldje meg hitelesített pdf és szerkeszthető digitális formátumban az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt a Lechner Tudásközpontba, az állami főépítési hatáskörében eljáró Nógrád Megyei Kormányhivatalnak valamint a Nógrád Megyei Kormányhivatal Balassagyarmati Járási Hivatala Építésügyi Osztályának.

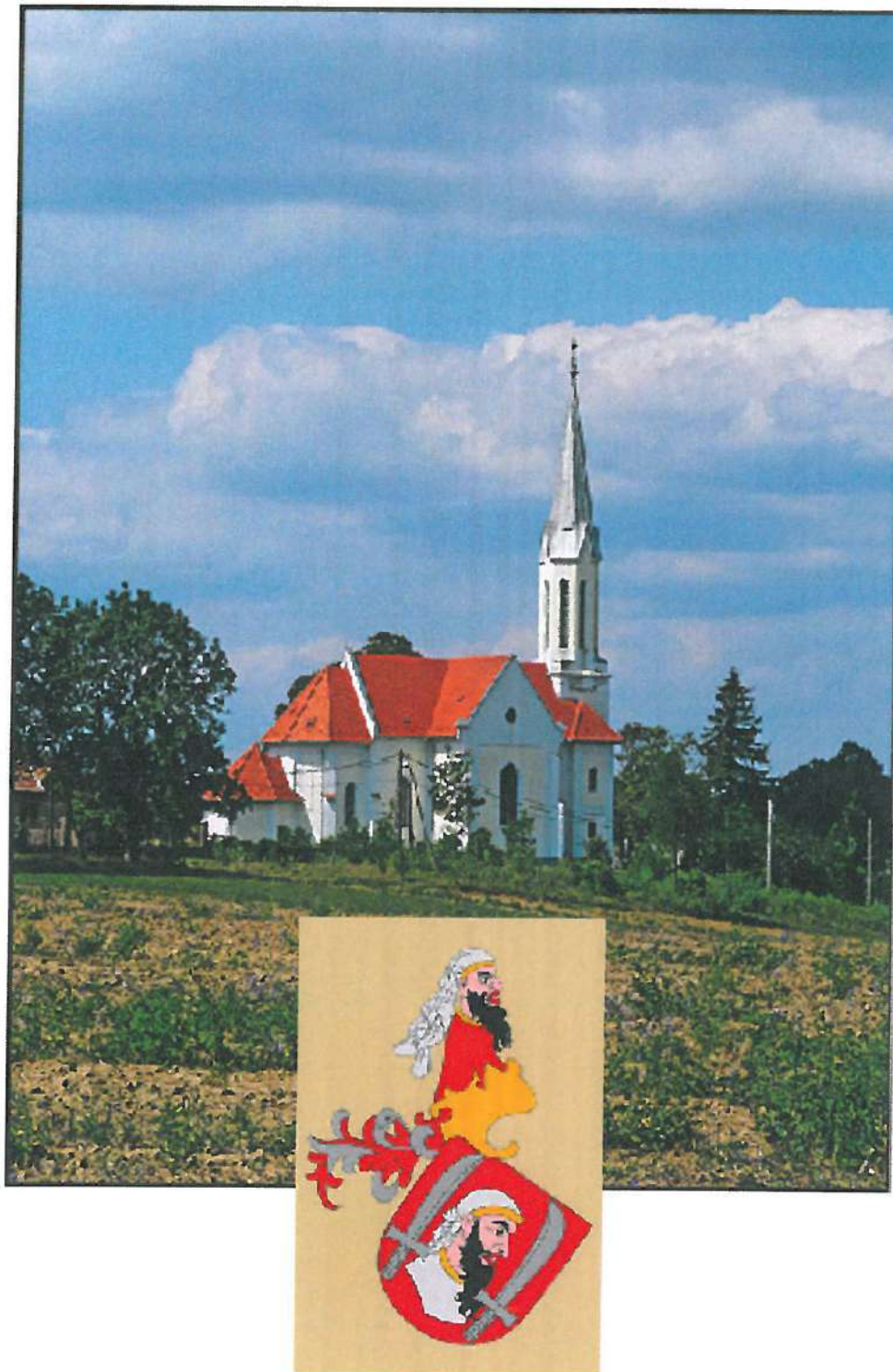
Mohora, 2017. december 27.

Gulyás Géza
polgármester



Petrás Judit
Petrás Judit
jegyző





MOHORA

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYVE

2017

Tartalomjegyzék

- 1. Bevezetés**
- 2. Mohora bemutatása**
- 3. Örökségünk**
- 4. Településképi szempontból meghatározó területek**
- 5. Ajánlások**
- 6. Jó példák**

BEVEZETÉS

1

Az építészetet szokás megfagyott zeneként emlegetni. És valóban nagyon sok hasonlóságot találhatunk egy zenemű és az építészet között. Az építészet sokszínűségét adja a változatos utcák, terek, épületek sokasága, mint egy zenekarban a sokféle hangszer: vonósok, fúvósok, ütős hangszerek. Ugyanakkor, ha ezek egymásra tekintet nélkül zenélnek, lehet külön-külön még szép dallam is, amit játszanak, az összkép hamis. Ugyanígy a házak is lehetnek eltérőek egymástól, más rendeltetésűek, de ha nincsenek tekintettel egymásra, zavaros, élhetetlen környezetet alakítanak ki.



A kézikönyv segítség kíván lenni: a település bemutatásával, az értékek megismertetésével és az útmutató résszel tárja fel az épített környezet szépségeit. Bevezeti az olvasót az építészeti értékek tárházába, hogy olyan házat tudjon építeni, ami valódi büszkeséggel töltheti el, és a település képéhez illeszkedik, azt ízléssel viszi tovább.

Az ajánlások nem tekinthetők kötelező jellegűnek, a céljuk nem a tervezési szabadság megkurtítása, uniformizálása, hanem éppen a valós értékek megismertetése, a sokféle izgalmas lehetőség feltárása. Az unalomig másolt, giccses, sokszor import klónok helyett a település karakteréhez illeszkedő választási lehetőségek bemutatása, a nem diktált, hanem valódi szabadság megismertetése.



A kézikönyv nem egy merev, lezárt egész, hanem nyílt, folyamatos hozzászólást és változtatást lehetővé tevő kezdeményezés kíván lenni, ahogy a település története sem befejezett, hanem folyamatosan továbbíródik. Ezért, ha újabb szép ház születik, az bekerülhet, sőt be is kell, hogy kerüljön a könyvbe, hogy ezáltal büszke lehessen rá építtetője, tervezője, kivitelezője és a település egyaránt.

Egy ház elválaszthatatlan kapcsolatban van környezetével, szomszédaival, településével. Valódi gyümölcse pedig csak annak a kapcsolatnak van, ahol a felek egymást megismerik, szeretik és békében élnek egymással. Igaz ez az emberi kapcsolatoktól a zenén át egészen épített környezetünkig



Mohora bemutatása

2

Mohora község Balassagyarmattól 10 kilométerre, a Cserhát hegységben, a Feketevíz patak völgyében fekszik. Az Ipoly-térségi őskori kultúrák körében ismert a mohorai őstelep is, tehát az emberiség történetének legrégebbi időszakában is emberi közösség élt a mai falu helyén. Erre utalnak az egykori Beniczky-birtokon talált, s a Nemzeti Múzeumnak ajándékozott mohorai cserép, csont-, szén-, kődarabok mellett a jellegzetes pattintgatott kovapengék. Bronzkori lelet is került innen a Nemzeti Múzeumba: egy igen vékony bronz tűcske. De találtak kelta urnákat, római kori pénzt Versiánus császár arcképével. A népvándorlás korában már biztosan sűrűn lakott volt ez a térség, s honfoglaló őseink feltehetően bolgár-szláv törzsektől vehették birtokba a mohorai földeket. De van olyan nézet is a falu alapítását illetően, hogy a honfoglaló magyarokkal együtt érkező Volga vidéki (esetleg Kazár birodalomból származó) izmaeliták alapították.



Írásos adatok legkorábban a XIII. század végén említik a települést (1286), majd a XIV. században egyházas helyként a pápai tizedjegyzékekben fordul elő (1332-37). Ezek a dokumentumok Muhuraként, illetve Moharaként nevezik meg a falut. Kizárható, hogy a török hódoltság alatt ott székelő Mohora pasától kapta volna a nevét a község, mivel 1326-ban visegrádi okirat tanúskodik Mohorai Miklós- fia Makow mesterről, aki Anjou Károly király apródja volt. Zsigmond király az ellene lázadó országnagyokat, birtokosokat legyőzve bőkezűen jutalmazta híveit 1405-1409 között. Ekkor kapott jelentős birtokrészt Mohorán Kovári Pál nádori ítélőmester, majd a Vidfi család ősei nyertek tőle címerlevelet és birtokokat Felső-Mohora területén. Ez idő táján Alsó-Mohora a Bak család birtokában volt. a török háborúk korában Mohora többször is leégett, a lakosság elmenekült. Az 1630-as években mint a hódoltsági terület községe három ház után volt köteles adót fizetni. A török uralom végén, az 1686-os Buda-ostrom során a

falu teljesen elpusztult, egyetlen ház sem maradt épen, de 10 esztendő múlva, a század utolsó éveiben már 5 jobbágy háztartást, 22 zsellért írtak össze Mohorán, s további két évtized múlva, 1715-ben már 16 magyar és hat tót jobbágy háztartást, 22 zsellért írtak össze.



A XVIII. század derekától a Sréterek, majd az 1770-es évektől a Gáspár, Horváth, Havrothy, Majthényi, Tatay családok voltak jelentősebb birtokosok a faluban. A XIX. századi földbirtokosok között Beniczky Sámuel udvari tanácsos a kétszemélyes tábla bírálja, majd leszármazottja Beniczky Antal voltak országos vagy megyei politizálás körében közismertek. Beniczky Antal körül működött a híres-hírhedt mohorai-gyarmati titkos kolompár társaság, kolompéria, a-melyben az úri virtus kipróbálása mellett reformkori politizálás folyik. Beniczky Lajos a vármegye második alispánja lesz 1836-38 között.

A XIX. század híres úrilakjai köréből a Farkas Pál háza, a Mauks-kúria, a Rakovszky és Tolnay-ház, a Schindler-lak, a gróf Vay Gáborné várkastélyszerű udvarháza országos és térségi jelentőségű kultúrtörténeti emlékekkel, különleges műemléki értékekkel váltak híressé.

A Mauks-házban, a mai patika épületében lakott Mauks Mátyás földbirtokos és főszolgabíró, akinek Mauks Ilona nevű leányát Mikszáth Kálmán regényes házasságkötésük után feleségül vette, majd elvált tőle, hogy két év múlva, most már sikeres lánykéréssel, újabb esküvővel (mohorai evangélikus templomban) maga mellé emelje a magyar história, a magyar nyelvű irodalom örök emlékezetébe. A Mauks-ház kertjének két gesztenyefája alatt az egyik fa, emlékező táblával megjelölve ma is áll, - művek születtek és elbeszéléseket olvastak fel. A Mauks-házzal szemben áll a falu kultúrháza, az egykori Tolnay-kúria, amelyben a modern magyar színhátság egyik legeredetibb egyénisége, a kitűnő színművésznő, Tolnay Klári (született Tolnay Rózsika) élt, gyerekeskedett.



Műemléki szempontból talán legjelentősebb, leglátványosabb érték Mohorán a híres Vay-Zichy kastély, amely a XVIII. század elejéről származik, de sokak szerint akkor már az évtizedekkel korábban, a török által építetett, majd elpusztult kastélyt építették újjá. Mindenesetre ez a kastély egyike a vidéki magyar kastély-építkezés legérdekesebb, legkülönösebb példáinak. Félholdat tartó, hagyma alakú tornyai messziről úgy hatnak, mintha turbánokat látnánk. Két saroktorony alatt a szobákban egy-egy bemélyített kő fürdőmedence van, amely szintén azt a hagyományt, hiedelmet erősíti, hogy egy török főúr építtette magának és háremhölgyeinek, ugyanakkor az is elképzelhető, hogy a hagymakupolák, a törökös fürdőmedence kialakítás

pusztán a barokk korszak jellemző divatjaként utánozták az oszmán eredetű építészeti motívumokat. Igen nagy kár, hogy a kastély udvari kapujának építményét, kerítéselemeit nem őrizték meg, mert ez az együttes a kis udvari porta épületével még karakterisztikusabbá tette a műemléket.



A falu kulturális örökségéhez, jó híréhez kapcsolódik az a folklór hagyomány, népdalkincs, viseletgazdagság, amelyet a Mohorán 1881-ben született Farkas Pál tanár-költő örökített meg a XX. század eleji híres Borovszky-féle megyemonográfiában. A XIX. század végének kapitalizálódó földbirtokain élő szegények, cselédek, napszámosok körében igen sok szép népballada, népdal, mese öröklődött nemzedékről nemzedékre. A százéves hagyományt egészen a legutóbbi évekig együtt ápolta Mohora és a közeli Magyarnándor lakossága: a híres-nevezetes Mohora-Magyarnándori Pávakör 1992-ben kiváló és ezüstminősítéseket szerzett az észak-magyarországi, gyöngyösi fesztiválokon a Palóc lakodalmas színpadi változatával, és ma is együtt énekelnek a két falu asszonyai, fiataljai. A századforduló Mohorára egyébként a dinamikus fejlődés ígéretével köszöntött: itthon és külföldön híressé vált a mohorai bor, a község kőbányája Aszódtól Balassagyarmatig építőanyaggal látta el a városépítőket. Gróf Vay Gáborné, született Zichy Mária földbirtokos gazdaságában 2275 hold földet műveltek. Az 1250 merinói juhból álló tenyészet, a 230-as szarvasmarha állomány a modern

állattenyésztési feltételek megteremtésében úttörő és mintaszerepet játszott a térségben. Működött a kőbánya mellett homokbánya is, a tégláégető üzemben évi 100.000 téglát égettek ki a falu hasznára elősorban. Az 1880-as évektől a Schindler házban már posta működött, a községet érintő vasútvonal jelentős gazdasági fellendülést ígért a falunak, a térségnek. Ma már kevésbé ismert vasúttörténeti tény, hogy egészen a XX. század 30-as évéig működő iparvágányú kisvasút kötötte össze Mohorát Pusztá-Kisbérrel, vagy Kisbér-pusztával, ahol kőszénbányászat folyt.

A század nagy emberi áldozatot követelő világháborúi Mohorát is visszavetették a korábbi dinamikus fejlődésben. Az első világháború hőseinek nevét emlékmű őrzi, s kegyelettel emlékeznek a második világháború áldozataira is. 1946-ban a falu földosztó bizottsága Mikus András elnökletével 2446 holdföldterületet osztott szét 520 mohorai cseléd, nincstelen földmunkás, törpebirtokos között. 1949-től a Magyaránandori Állami gazdaság mohorai üzemegysége, a Kossuth tsz, majd 1959 után a Mikszáth Kálmán Termelőszövetkezet földterületein megint nagyüzemben művelték a falu 2500 holdnyi határát. A termelőszövetkezet viszonylagos gazdasági sikerei nyomán saját községi vízmű, vízrendszer épült, amely ma már a Vízügyi Igazgatóság felügyeletével működik. 1956 októberében a sok bejáró dolgozó híresztelésére, a balassagyarmati tüntetés hatására már 26-án demonstrációt szerveznek a faluban. Október 29-én Gazdik Mihály elnökletével Forradalmi Bizottság alakul. Október 31-én teherautón a községbe érkező forradalmárokkal együtt a fiatalok megszállják a községházát, az iskolát, és elégetik a szovjet-orsz kiadványokat, párt brosúrákat. November 1-jén Mészáros István kap megbízást helyi nemzetőrség szervezésére.

Említést érdemelnek a Dolinka-völgy homokba vájt pincéi, melyek várják a sétálni vágyókat és a borkedvelőket: a mohorai bornak nemcsak itthon, de mára külföldön is híre lett. Érdemes ellátogatni ide a minden évben megrendezendő borversenyen, kóstolót kaphatunk a helyi gazdák jobbnál jobb nedűiből.

Műemlékek, illetve műemléki értékek a községben a következők:

1. Műemlék: Vay-Zichy kastély

Egykori parkjának megmaradt részén, szabadon álló, téglalap alaprajzú, kétszintes, kontyvetős épület, sarkain átlós tengelyű, hagymasisakos tornyokkal. Bejáratai timpanonos előépítmények, kosáríves nyílásokkal a K-i és a Ny-i homlokzat közepén. Megközelítésük lépcsőn, illetve hídon át lehetséges. K-i homlokzatán kosáríves nyitott árkádok. Kétraktusos, boltozott helyiségekkel, mennyezeti stukkókkal. A 18. század elején épült. 1740 után a Sréter család birtokába került, valószínűleg ők bővítették a 18. század második felében. A gróf Zichy, majd a Vay család a 19. században volt birtokosa.



2. Helyi értékvédelem alatt áll a Tolnay Klári emlékház, a Kossuth utca 5. szám alatt.



Nem részesül műemléki védelemben, de mindenképpen a falu emblematicus épülete, mely dél felől közelítve már kilométerekről jelzi, hogy hamarosan megérkezünk, a római katolikus templom.

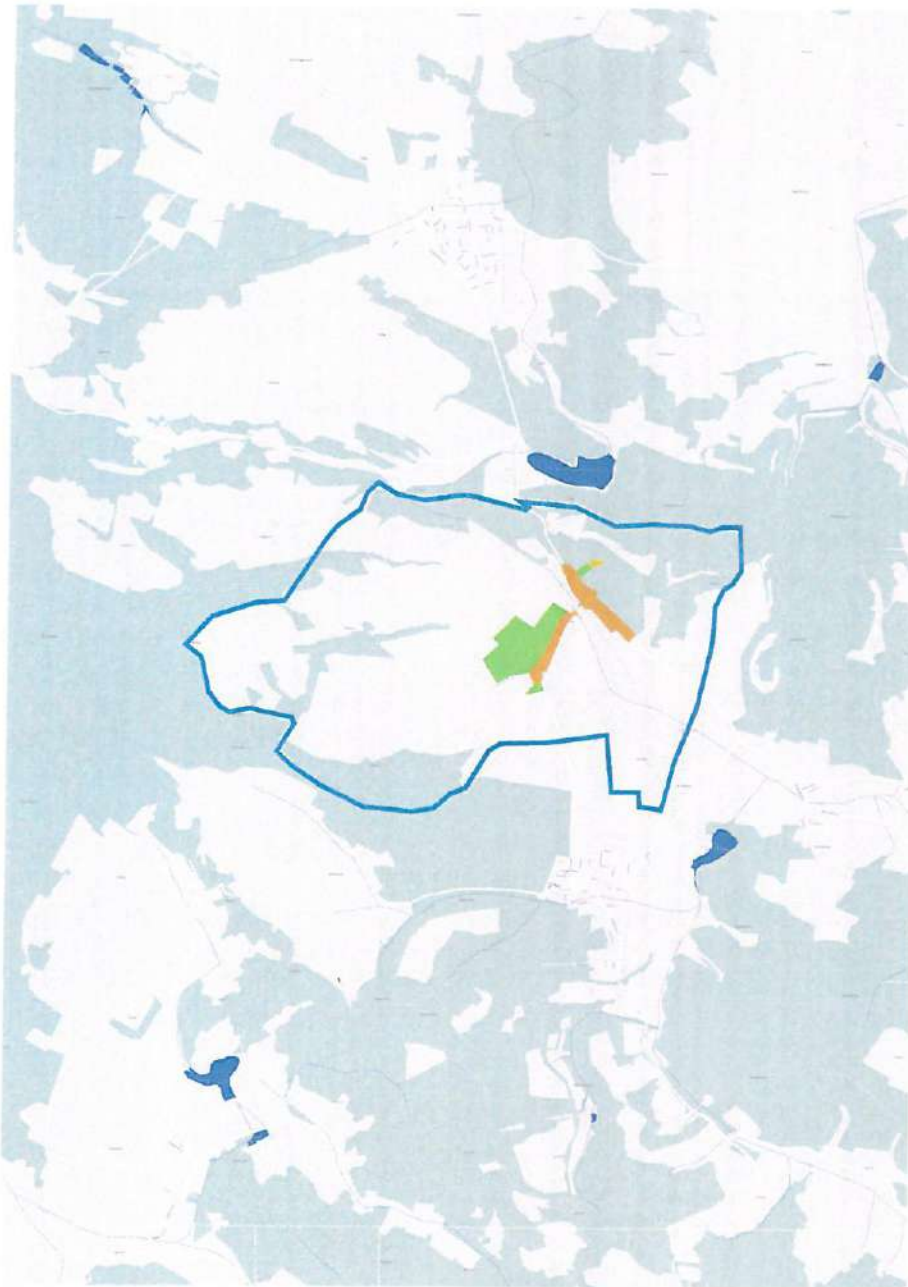





Településképi szempontból

meghatározó területek

4

Mohora területén az építészeti karakter szempontjai alapján három szerkezeti egységet érdemes megkülönböztetni.



-  Főutak menti beépítés területe
-  Falusias területek
-  Pincesoros beépítés területe

A község településszerkezetileg a Balassagyarmat-Aszód vasúti szárnyvonal által kettévágva, két egymástól elkülönült települési egységre bomlik. Az Észak-nyugat - Dél-kelet irányú Cserháthaláp felé vezető út menti beépítés, valamint a délre, Magyarnándor felé vezető utat szegélyező, **főutak menti beépítés** olyan, mintha két, egymásra merőleges, egyutcás falu találkozott volna a Feketevíz patak völgyében.



Az épületek viszonylag kis mélységű, oldalhatárosan beépült telkeken sorakoznak. A beépítés igen vegyes.



A tradicionálisnak mondható, utcára merőleges tornácos palóc hosszúház vegyesen jelenik meg a manzárdos-sátortetős családiházakkal, illetve a közösségi funkciókat befoglaló, a főúttal párhuzamosan telepített, nagyobb léptékű épületekkel.





Igazi faluközpontja Mohorának nem alakult ki. A központi szerep a főutca mentén széthúzva jelenik meg, a katolikus templomtól és temetőtől a Községházán és iskolán át a vasútmegálló közelében csírájában kialakuló kereskedelmi negyeddel gyakorlatilag a vasúttól délre fekvő belterület teljes hosszán végig húzódik.



A főút mentén annak északi részén az úttal párhuzamosan egy hosszan elnyúló, keskeny parksáv emeli ki a faluközpont jelleget, szépen gondozott ágyásokkal, fejlődő parkosítással.



A déli községrészen, a főúttól elkanyarodva, a Vay-Zichy kastély körül, újabb időkben történt parcellázásoknak köszönhetően, a térségre jellemző, hagyományosnak mondható **falusias beépítésű** településszövet alakult ki.



A kastély környezetében kissé szabálytalan, halmaz szerű telekosztással, távolabb már szabályos, négyszögrács rendszerű telekkiosztással.



Az itteni telkek oldalhatáron, illetve szabadonállóan beépített családiházas beépítésűek.



A szabályosan kialakított, széles utcákban viszonylag széles zöldterület sávok választják el a kerteket az úton közlekedőktől.



Az épületállomány vegyes, de itt már nem lelhető fel a tradicionális palóc hosszúház. A huszadik század urbánusabb jellegű, kertvárosias háztípusai jelennek meg.



A harmadik karakteres településszerkezeti elem, a Dolinka hegyoldalban kialakult kettős **pincesor présházakkal**, mely az újabb időkben már kiegészült egy-két üdülő jellegű épülettel.



Egységes beépítési stílus ugyan nem fedezhető fel, mégis kellemes összképet adnak a két sorban sorjázó présházak, pince előterek.





A pincebejáratokkal szemben kialakult kiülő teraszor jó helyszínt kínál egy kis gasztronómiai kikapcsolódáshoz.



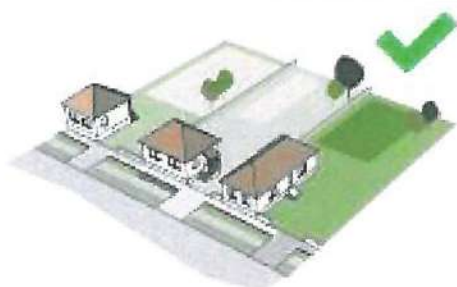




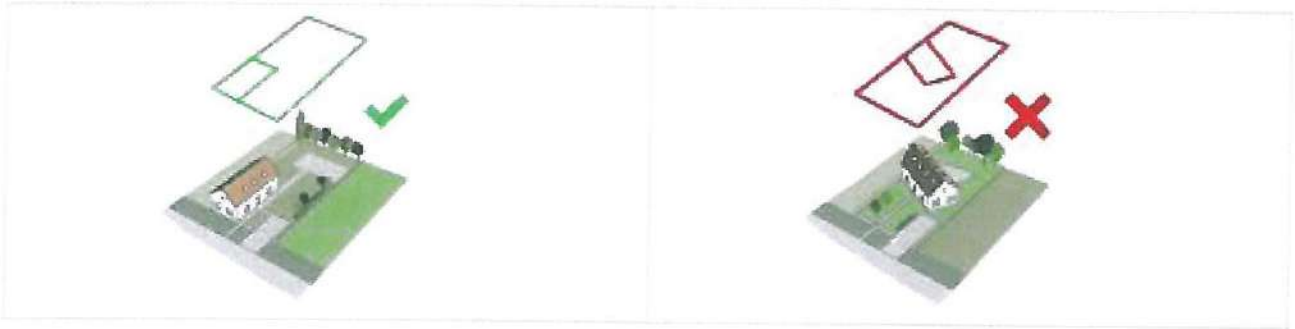
A történeti településrészen a foghíj beépítéseknel követendő a hagyományos fésűs telepítési forma, mely jobban illeszkedik az utcaképbe.



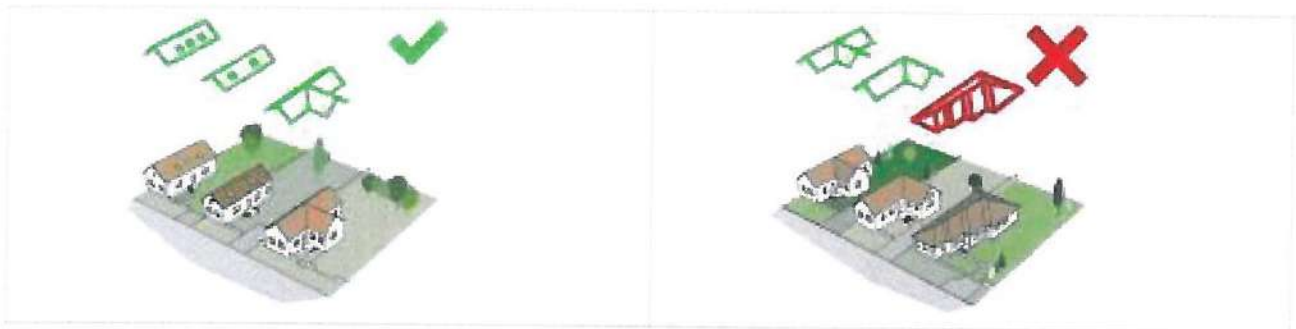
A beépítésben törekedni kell az egységes tetőforma és hajlásszög alkalmazására, nem jól illeszkedik az alacsony hajlású tető az utcaképbe.



A hagyományos utcasorból kilóg a mégoly jó épület is, ha cserépfedés helyett valamilyen lemezes fedést alkalmazunk, vagy a héjazat színével kirí az épület a sorból.



A kialakult fésűs beépítés foghíján nem szabad a kialakult rendtől eltérő épülettelepítést alkalmazni, mert megbontja az utcaképet.



Kialakult utcásorba új épület építéskor törekedni kell a minél egyszerűbb épülettömeg és tetőformálásra. A sok törésvonal és vápa sok meghibásodási pont, ráadásul nem is szép.



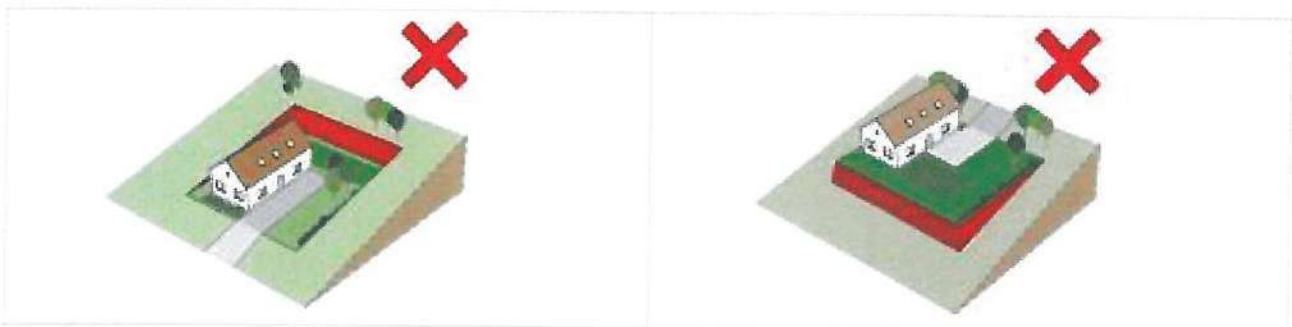
Tartózkodni kell foghíjbeépítés esetén a hagyományos utcásorban az alacsonyhajlású tetővel fedett, tagolt tömegű, ún. "mediterrán típusú" épülettömegtől. Az új osztású, esetleg üdülőterületen helyénvaló lehet, de itt az északi régióban településképileg rossz választás.



A hagyományosan földszintes, magastetős falusias utcaképbe nem illeszkedik bele egy lapostetős, esetleg tagolt, részben emelt, vagy több szintes épület. Az ilyen beépítést kerülni kell.



Lejtős terep esetén tartózkodni kell a túlzott mértékű tereprendezéstől, Sem a teljes szintmagasságot elérő, vagy közelítő mértékű bevágás, sem az ilyen mértékű feltöltés és vízszintesre rendezés nem jó megoldás. Épület állákonysági, illetve terepsuvadási problémákat okozhat. Legjobb megoldás a terepre ültetett, esetleg meglépcsőzött épület, illetve ha a kívánt tereprendezést felezve, részben bevágással, részben feltöltéssel teljesítjük.





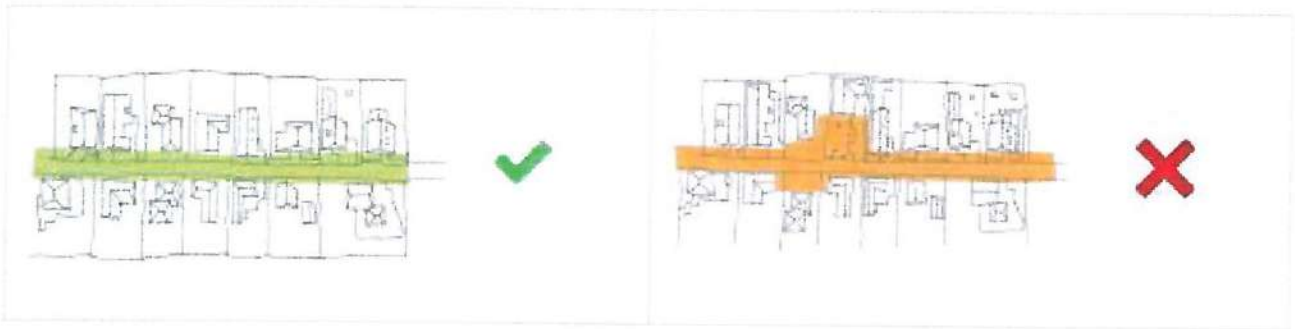
Falusias utcaképben sem a túl enyhe, sem a túl meredek hajlású tető nem tud harmonikusan illeszkedni.



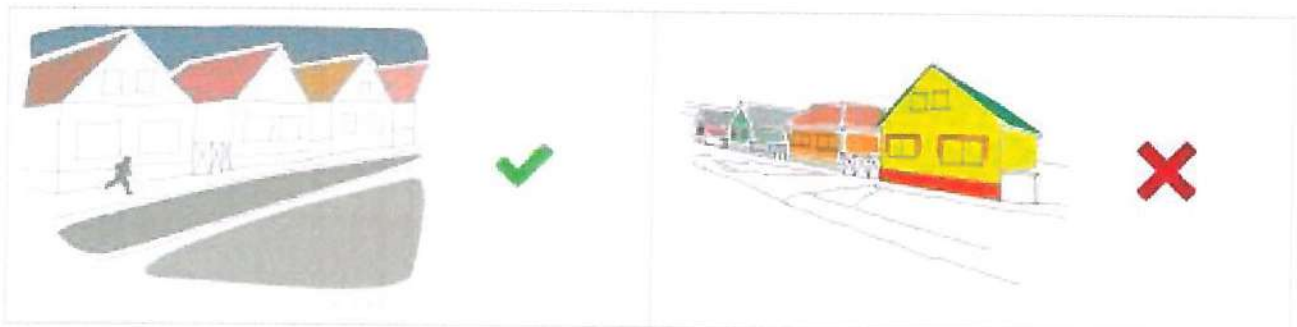
A túlzó mértékű tereprendezés azon kívül, hogy veszélyes, az épületet is elidegeníti az utcától.



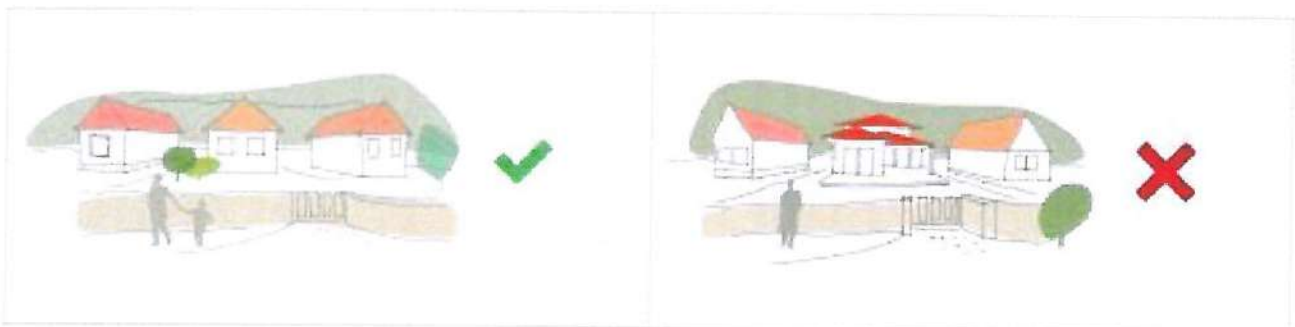
A földszintes falusias beépítés mellett az alacsony. Átlátható kerítés az alkalmas. A magas, zárt növényzetű, vagy tömör kerítés kizárja az utca természetes közegéből az épületet.



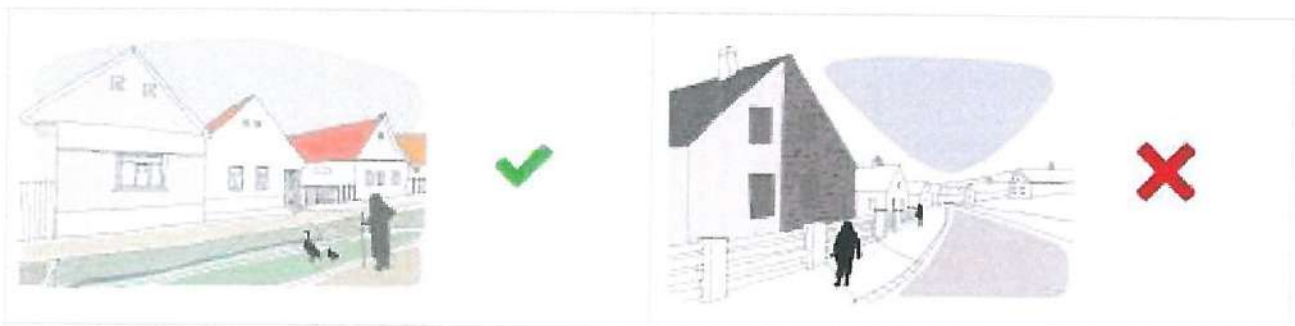
A kialakult kis előkertés, vagy előkert nélküli utcában nem jó megoldás a nagy előkerttel telepített épület. Szétbontja az utcaképet.



Az egységes épületsorhoz illeszkedés mindig jó eredményt hoz. Kerülni kell a hivalkodó tömegformálást és épületszínezést.



Bármennyire is van hely a telken, a hagyományos faluképtől idegen a mediterrán tetős beépítés.



Tartózkodni kell a moderneskedő homlokzatformálástól és anyaghasználatától.

JÓ PÉLDÁK

6

A községben több jó példa található az illeszkedésre érzékeny felújításra, foghíj beépítésre.





A falusias beépítésű területeken az utcával párhuzamos tetősíkú, egyszerű épülettömegek jól sorolhatók, kedvvező utcaképet adnak.





Az egyszerű kialakítású, pálcás kerítés kedvező optikai kapcsolatot teremt az utca és a kert között.





A helyi anyagokból, finom részletekkel megoldott utcabútorok, parkdíszek emelik a község köztereinek színvonalát.



Jó példa Patvarcraól egy faluképbe illő buszváró építményre.

Az oszlopok, tornácok, kémények gondos, izléssel díszes kialakítása emeli az utcaképet



A közterületen, a házak előtt szépen gondozott, nevelt zöldsávok, előkertek kedvező faluképet eredményeznek.

Készült Mohora Község Önkormányzata megbízásából.

A kézikönyvet szerkesztette az önkormányzat által rendelkezésre bocsájtott anyagok és saját fotók felhasználásával Moór Mátyás főépítész

Ábrák: Lechner Tudásközpont

