

# KISKUNMAJSA

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

# TARTALOMJEGYZÉK

1. BEVEZETÉS
2. KISKUNMAJSA BEMUTATÁSA
3. ÖRÖKSÉGÜNK
  - Műemlékek
  - A műemlékvédemen túl...
4. TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEK
  - Történeti beépítésű területek
  - Mezővárosi területek
  - Újonnan beépült területek
  - Üdülőtelep
  - Technológiai területek
  - „Egyéb” területek
5. ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ
  - Rajzos „sillabusz”
  - Részletek
  - Tetők
  - Tagozatok, épületornamentika
  - Ablakok
  - Bejáratok
  - Kapuk
  - Árnyékolás
  - Napelemek, napkollektorok
  - Kerítések
  - Lábazatok
6. MAI PÉLDÁK
7. UTCÁK, TEREK
  - Növényzet
8. HIRDETÉSEK, REKLÁM- ÉS INFORMÁCIÓS TÁBLÁK

Kiskunmajsa Város Önkormányzata Kiskunmajsa Településképi Arculati Kézikönyvét a 234/2017.(XI.30.) határozatával elfogadta.



Ábrahám-Fűrös András  
polgármester

## BEVEZETÉS

Az építés és ellentétpárja a bontás - hivatalosan: az építéskivitelezési tevékenység - sohasem magánügy, annak az esetek túlnyomó részében valamilyen kihatása van a település összességére. A város megszokott, egyéni arculata a közösség helyi identitásának alappillére, a jól ismert utcák, terek, helyszínek és részletek sokszor feltűnnek álmainkban, emlékezetünk, s így önazonosságunk fontos részei. Egyáltalán nem mindegy tehát, hogy ebből mit őrzünk meg, s adunk tovább a következő generációknak, mint ahogy az sem, mit teszünk hozzá a kapott örökséghez. Minden apró részletnek jelentősége lehet a "nagy egész" szempontjából, s ez komoly felelősséget ró az építés szereplőire, mert bár "az én házam, az én váram", de ez a "vár" mindenekelőtt a települési szövet alapsejtje is. A település, s így a települési arculat ügye pedig elsősorban a helyi közösség ügye, amelynek jogos igénye, hogy közös örökségével, a település arculatával, annak formálásával kapcsolatos elvárásait megfogalmazza egyes tagjai, a mindenkori építetők felé.

A Településképi Arculati Kézikönyv elsődleges feladata, hogy ezen elvárásokat rendszerezett, közérthető formában közvetítse használói számára. Cél, hogy a helyi környezetformálási hagyományok pozitív példáin keresztül ösztönözzön a tradíciók folytatására, megismerésére, de akár meghaladására is. Kiskunmajsa környezeti örökségének, település- és építéstörténetének bemutatásán, tanulságainak számbavételén keresztül jut el a környezetalakítással kapcsolatos elvárások, egyfajta építési "illemkódex" megfogalmazásáig. A történeti példák felvillantása a tendenciák megragadását, a még jelen lévő hagyományok érzékeltetését szolgálja, a Kézikönyv az értékek teljeskörű lajstromba vételére nem vállalkozhat. Viszont jellegénél fogva olyan számvetés, amely pillanatképet ad, hol tart a város építésze 2017-ben és rávilágít, melyek a továbblépés lehetőségei, sürgető feladatai.







A Kézikönyv nem direktíva, sokkal inkább segítség kíván lenni, a benne foglalt rajzos útmutató ajánlásaival demonstrálva a települési hagyományokba illeszkedő építés egy-egy lehetséges módját. Az itt szereplő ajánlások ezért nem kötelező érvényűek, ahogy egy "illemkódex" megsértésének sem jogi következményei vannak.

Reményeink szerint Kézikönyvünk nem egy mereven lezárt, egyszeri vállalkozás, hanem nyílt, folyamatos hozzászólást és változtatást lehetővé tevő kezdeményezés. Ahogy a település története is továbbírásra vár, úgy jelen oldalak is egy, az utódok által folytatható, de akár át is írható folyamatos krónika első lapjai csupán. Ezért, ha újabb arra érdemes alkotás születik, az bekerülhet, sőt be is kell, hogy kerüljön majd a Kézikönyvbe, hogy ezáltal büszke lehessen rá úgy építtetője, mint tervezője, kivitelezője és a település egyaránt.







## KISKUNMAJSA BEMUTATÁSA

Kiskunmajsára érve meghatározó tapasztalat az utazó számára, hogy a Szeged (Dorozsma) és Halas közti homokvidéket megülő viszonylag fiatal településlánc egyívású környezeti arculata helyett történeti indíttatású, a mezővárosi építészetben gyökerező települési kultúra fogadja. A központ eklektikus-szeccessiós eredetű kereskedő- és polgárházai felett a hatalmas barokk templom - mint a redempciót kiharcoló büszke jászkun polgárok öntudatának kifejeződése – trónol, ahogy az a két Kunság mezővárosaiban lenni szokott.

A ránk maradt jellegzetes, egyedi településképi arculat a város múltjának tükrö, sikerek és kudarcok emlékezetének megtestesítője. Majsa környékén a legkorábbi régészeti leletek a rézkori és bronzkori népek megtelepedését bizonyítják. A tatárjárás után telepedtek meg a nomád kunok az Alföld néptelen vidékein, Majsa földje a Csertán nemzetség szállásterületének része lett, ez később a Halas székke alakult át, amelyhez 25 helység és puszta tartozott. A község nevének legkorábbi előfordulása Zsigmond király 1436-ban kelt oklevelében található, amelyben a király megerősítette Mayossa Tóth Jánost örökségi jogon bírt kapitányságában és szabadságában. Az okiratok szerint Majsa jelentős és virágzó, kun előkelőségeknek is otthont adó birtokközpont lehetett. A középkori falut 1543-ban pusztította el a török, ekkor életben maradt lakosai többnyire Szegedre és Kecskemétre menekültek.





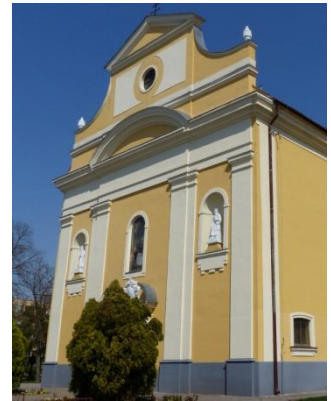
A török kiűzése után a Habsburgok a korábban autonómiát élvező Jászkun kerületet eladták a Német Lovagrendnek és a Széchenyi Alapítványnak. Ekkoriban Majsán szerény számú lakosság élt, akik lelki gondozását a dorozsmai plébános végezte. A település kapcsolata Dorozsmával a XX. századig meghatározó maradt, a Szeged közeli mezőváros mindvégig fontos viszonyítási pont volt a majsaiak számára. Podhradszky György főkapitány 1742-ben Tószegről negyvenegy családot telepített ide, akik azonban az éhínség miatt még abban az esztendőben eltávoztak, helyükre Üllésről érkeztek palóc származású telepesek. Később a tószegiek egy része, huszonhárom család is visszatért, az ő papjuk, Virágh György lett a majsai plébános.

A Jászkun területek lakossága egy pillanatra sem nyugodott bele privilégiumainak elvesztésébe és már a kezdetektől harcba kezdett azok visszaszerzésére. A Német Lovagrend hamar belefáradt a jászkun lakosokkal való folyamatos szembenállásba így a hármaskerület visszavásárlásának gondolata már 1715-ben fölvetődött, majd 1731-ben a Lovagrend eladta részét a Széchenyi Alapítványnak, amivel megnyílt a jászkunok redempciójának, megváltkozásának lehetősége. A redempció 1745-ben lehetővé tette, hogy az addigi jobbágyok birtokosokká váljanak, megszerezve a föld tulajdonjogát. A redempció által a jobbágy-felszabadításra az ország más részeihez képest mintegy száz esztendővel korábban került sor. Ettől kezdve a Jászkun területek társadalma két fő csoportra oszlott, a redempció irratlan anyagi terheiből részt vállaló redemptusokra, és az ahhoz hozzájárulni nem tudó irredemptusokra.





A redempció adta helyzeti előny viszonylag biztos és zavartalan megélhetést biztosított a lakosság nagy részének, ezért egyre erősebben védtek a majsai polgárjogot, olyannyira, hogy aki egyszer a községből elköltözött, s ezáltal a polgárjogról lemondott, annak többé soha nem adtak újból megtelepedési engedélyt. A 19. század első évtizedeire Majsza gazdasági fejlődése tetőpontjára érkezett. A lakosok száma meghaladta a hétezeret, így 1837-ben mezővárossá nyilvánította V. Ferdinánd király. A közigazgatási váltás lényeges velejárója a vásári szabadság (országos és hetivásárok) megszerzése volt. A szolgáltató jellegű céhesiparon kívül a kereskedelem volt meghatározó, amely kezdetben a görög, ezek elköltözése után a zsidó kereskedők kezében összpontosult. A mezőváros állattartó polgárságának anyagi gyarapodását eredményező gypajúkonjunktúra a szabadságharc és az önkényuralom éveiben megszűnt, s ez Majsza elszegényedéséhez, lakosságának elvándorlásához vezetett, így 1872-ben - népszavazással megerősítetten - nagyközséggé való visszaminősítésnek vetette alá magát. 1876-ban fölslázták a három jászkun kerületet megszüntetve kiváltságaikat, s Majsza a Kiskunság többi helységével együtt Pest-Pilis-Kiskun vármegyébe és a kiskunfélegyházi járásba került. A szegény és időközben elszegényedett rétegek megélhetési nehézségeinek fokozódása rákényszerítette a község vezetőit, hogy 1887-ben a közbirtokból 12000 kh földet véglegesen kiösszának, majd 1895-ben, a feszült közhangulat miatt, a közbirtokosságnak újabb 5561 kh közbirtokát kellett szétosztania az irredemptusok között. Majsza 1918-ban megvásárolta Kömpöc pusztát az Egri Káptalantól, szintén a vagyontalank földhöz juttatása céljából. A nagy népszaporulattal bíró községben a növénytermesztés gyöngén jövedelmezett, az ipar fejletlen volt, ezért a település nem tudta eltartani lakóit, nagy volt a máshol munkát vállaló cselédek, napzámosok, summások aránya. Az 1920-as évek elejére jelentősen megerősödött a helyi ipar és kereskedelem, az általában kétnapos vásárok idején szinte az egész településközpont vásártérre változott. A kereskedelem a majsai zsidók kezében összpontosult, akik 1835-ben még csak heten voltak, de 1870-re már kialakult a későbbiekben állandónak tekinthető, bő 150 fős létszámuk, így volt külön iskolájuk és imaházuk, sakterjük, rabbijuk. Majsza népessége 1940-ben érte el a legmagasabb számot 18282 fővel, azonban az ezt követő közigazgatási rendezés során elcsatolták Kömpöc és Pálos pusztákat, ami csökkentette a népességszámot. A második világháború szerencsére nem okozott jelentős károkat a község épületeiben. Az 1950-es évek elején épített laktanyában 1956 előtt magyar katonák laktak, később a Vörös Hadsereg alakulatai állomásoztak itt. Majsát 1970-ben nagyközséggé nyilvánították, egyúttal a kiskunfélegyházi járástól a kiskunhalasihoz csatolták, ezt követően 1984-ben - a járárok megszüntetésekor - városi jogú nagyközséggé vált, majd 1989-ben városi rangra emelkedett.



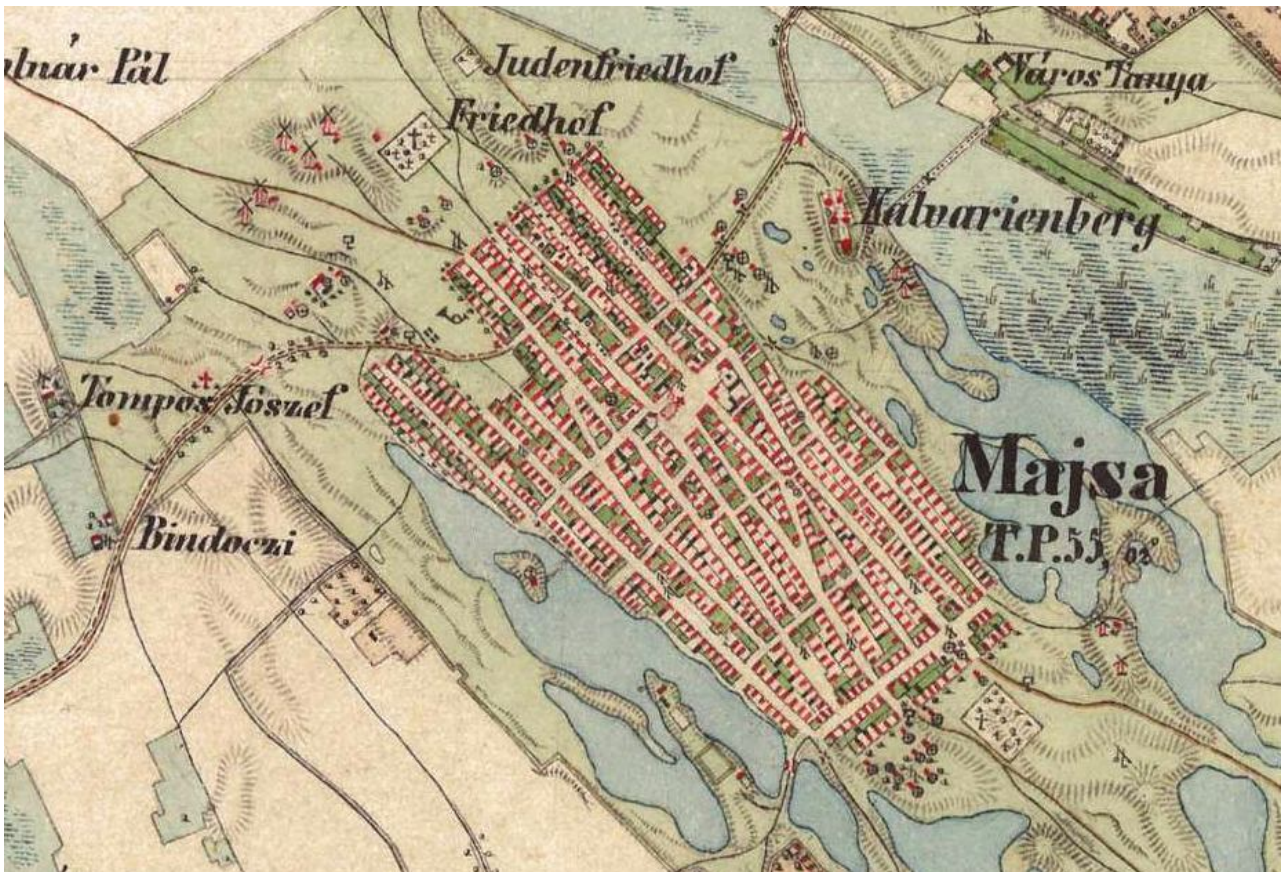








Kiskunmajsa esetében igen szoros az összefüggés a település helye, a megtelepedés módja és a felszíni adottságok - a várostest mélyvonulatok határolta szigetszerű fekvése – között, ahogy ez az ún. II. katonai felmérés szépen metszett térképszelvényén (XIX. század közepe) jól látható. A topográfiai adottságokhoz való alkalmazkodáson kívül azonban a belterület kialakulását a rajta áthaladó két országút keresztezése és az 1899-1912 között kiépült vasútvonal elhelyezkedése – azaz műszaki létesítmények - is nagyban befolyásolták. A széljárás által meghatározott ÉNy-DK topográfiai irányultságú, kezdetben meglehetősen kompakt várostesten hosszanti irányban két, keresztirányban egy út halad át, sajátos „H” betű alakzatot hozva létre a város magjában. A városmag utcahálózata mindmáig megőrizte korábbi eredetére utaló szabálytalanabb jellegét, míg köré később szabályosabb, mérnöki telekosztású lakóterületek települtek.



forrás: <http://mapire.eu/hu/map/secondsurvey>





A központi belterület – a város - mai erőteljesen hosszúkás formája (bő 3 km hosszal és alig 1 km szélességgel) az Országos Földbirtokrendező Bizottság házhelyosztása után alakult ki az 1920-as évek közepén, ekkor bomlott meg a XIX. század végéig jellemző tömör településszerkezet. Az 1960-as évektől az elérhető hiteleknek köszönhetően egész városnegyedek épültek, majd az 1970-es években az építési telkek iránti kereslet ismételt növekedésének hatására új lakóterületeket jelöltek ki, elsősorban a város északkeleti és délnyugati oldalán.







Az 1980-as évek jelentős változást eredményeztek a településszerkezetben. A termálfürdő és a hozzá kapcsolódva létrejött üdülőterület új, hangsúlyos területhasználati elemként jelenik meg. Az utóbbi évtizedek gazdasági-ipari fejlődése egy kedvezőtlenebb folyamatot is elindított: a főbb országos közutak melletti – nemegyszer vitatható esztétikai megjelenésű – gazdasági területek kialakulását.



Kiskunmajsza igazgatási területének jellegzetessége a kiterjedt tanyavilág, amely igen összetett képet mutat. Mára sok a fölhagyott, sorsára hagyott lakóház és gazdasági épület, de a gazdálkodó életmód színteréül szolgáló tanyák között még számos olyan található, amely mind épületeinek elrendezésében, mind építészeti részleteiben a hagyományokat követi. A fennmaradt értékek megőrzése szempontjából kedvező hatású korunk jellemző folyamata, az üdülőtanyák kialakulása, párhuzamosan a település idegenforgalmi szerepkörének kiteljesedésével.







## KÍGYÓSPUSZTA

Az 1816-ban talált kun kincsletről nevezetes Kígyópuszta településrész a központi belterületől meglehetősen távolságban helyezkedik el. A rendezett „tanyaközpont”, „egyéb belterület”, kisebb falu benyomását kelti utcasorban álló házaival és méretes, 1941-ben épült, templomával. Kígyópuszta egykori „életerejéről” tanúskodik, hogy mára bezárt tanyasi iskoláját több mint kétszeresére kellett bővíteni, valamikor az 1970-es években.



A késői neoromán kígyósi templom kissé bizarr hangzású titulusa meglehetősen ritka Magyarországon: Keresztelő Szent János fejevéle.

A jellegzetes tanyasi iskolák egyik szép példája a jó állapotban megőrzött kígyósi épület.



## ÖRÖKSÉGÜNK

A környezeti örökség bemutatása rendkívül fontos az Arculati Kézikönyv deklarált célkitűzéseinek elérése szempontjából. A város topográfia adottságaiból, történeti-társadalmi fejlődéséből következő sajátosságok, a Kiskunmajsara jellemző egyedi jegyek, hangulati tényezők, a múlt és a jövő "genetikai kódjainak" megismerése és megértése nélkül nem lehetséges meghatározni azokat az elvárásokat, melyek teljesülésétől a környezetbe, hagyományokba illeszkedő építés megvalósulását várjuk. Ki kell jelölni a fenti értékeket hordozó azon építészeti, településképi elemek körét is, amelyek fenntartása, átörökítése – azaz: védelem alá helyezése - okvetlen szükséges a település önazonosságának fennmaradásához. Mindezen túl a fejezet szeretne mozgósító, szemléletformáló jellegű is lenni, hogy a védett, valamint a nem védett, de értéket hordozó örökségi elemek megmaradásának jelentősége tudatosuljon a lakosságban, építetőkben és Kiskunmajsra lakói megismerjék és elismerjék értéknek építészeti múltjuk fennálló emlékeit.

A társadalom identitás-keresésének legelső, markánsan artikulálódó szintje a település. Alapvető fontosságú ezért a helyi értékek, erőforrások feltárása, kiaknázása. Egy-egy település épületekben megőrződött múltja, a felhalmozódott környezeti értékek mind-mind ilyen erőforrás még akkor is, ha hatásai csak közvetett módon érzékelhetők. Az elmúlt korok értékeinek megőrzése, illetve feltárása, az építészeti folyamatosság fenntartása az egyik leghatásosabb eszköz egy település arculatának – divatos, mai szóval: imázsának – kialakítására. A múlt alkotásai időhöz és helyhez kötik a ma építészeti produktumait is. A genius loci hordozói, eltűnésükkel olyan érték megy veszendőbe, melynek pótlása semmilyen archaizálással, hamisítással nem lehetséges, egészen addig, míg az "új"-ból "rég" nem lesz.







## MŰEMLÉKEK

Az épített örökség leginkább exkluzív „darabjai” az országos védeltséget élvező műemlékek, ezek a történeti épületállomány tömegén belül a „jéghegy csúcsát” jelentik kiemelkedő építészeti, vagy történeti, néprajzi jelentőségük okán. Kiskunmajsa ugyan nem számít műemlékekben gazdag városnak, országos védeltségű épületei azonban megérdemlik a fokozott figyelmet.



A Jász kun Hármaskerület mezővárosainak jellegzetessége a városziluettet uraló, általában annak centrumát kijelölő templom. A mértes, nagy befogadóképességű épületek a redempció során visszaszerzett kiváltságaikra büszke szabad polgárság öntudatának kifejezői, egyházi, településképi szerepükön messze túlmutató épületek. A majsai templom az 1744-ben emelt szerény egyház helyére épült 1765-1810 között több ütemben, jelenlegi képét a Rábel Károly vezette XIX. század eleji átépítés későbarokk-klasszicizáló stílusa határozza meg. Tömegformálása sajátos, körüljárós barokk tornya a szentély mögött helyezkedik el, így toronynélküli, monumentális főhomlokzata az itáliai barokk templomépítészet klasszikus emlékeit idézi.





A tájház épülete a XIX. századra jellemző „népi” építészet formavilágának végtelkéig letisztult egyszerűségét tükrözi, szinte egy gyermekrajz lényegre törésével jeleníti meg a „ház” archetípusát. Az arányok kifinomultsága, emberi léptéke, az alkalmazott természetes építőanyagok kellemes textúrája utánozhatatlan harmóniát teremt.



## A MŰEMLÉKVÉDELMEEN TŰL...

Kiskunmajsja beépített területének jelentős részén a XIX. század közepétől a XX. század közepéig tartó mintegy száz évben emelt, történetinek tekinthető épületállomány dominál. Az épületeknek ez a tömege alapjaiban határozza meg a jellegzetes településkaraktert, illusztrálva a város történetét is. Ennek a zömében a „népi építéset”, historizáló-eklektika, szecesszió stílus körébe tartozó épített örökségnek a megőrzése elsősorban a helyi védelem rendszerének célja. A helyi védettség kijelölésénél nem kizárólagosan a történeti szemléletnek kell dominálni, hanem érvényesíteni szükséges egyfajta általános értékrendet is, miszerint a korok környezeti kultúráját magas szinten reprezentáló épületek, építmények is védendőek, függetlenül építésük idejétől.

Értéket azonban nemcsak védett épületek, építmények képviselhetnek, másként fogalmazva: nem lehet minden környezeti érték védett. A környezeti örökséget oltalom alatt álló és „védtelen” épületek, építmények együtt alkotják. Az építés egyik alapvető emberi célja, hogy harmonikus környezetet teremtsen, és ha ez sikerült: „érték teremtett”, legyen az egy nyugalmat, békét árasztó sarok, vagy kiterjedt épületegyüttes. Az épített környezet védelme, pozitív alakításának igénye jelen kell hogy legyen a főtértől a város legeldugottabb szegletéig, templomtól, lakóházon át az ipari létesítményekig. De éppen így igaz az is, hogy az elődök munkásságát tisztelni illik, függetlenül attól, hogy a barokk-korban, vagy a létező szocializmusban tevékenykedtek. Amelyik kor nem képes megérteni az előtte szólókat, nem várhatja el, hogy vele is másként bánjanak az utána jövők. Az eddigiek alátámasztására álljon itt Meggyesi Tamás építészprofesszor néhány sora, aki a legelső között hívta fel a figyelmet a települési értékvédelemnek a szervezett értékvédelem által – lehetőségek híján – nem érintett területeire. Az írás az "Utcák és terek az alföldi kertés településekben" című munkájában jelent meg, az ICOMOS által 1987-ben közétett, az épített környezet védelmét deklaráló "Velencei Kartá"-jával kapcsolatban.

*"A Velencei Karta jelentősége abban van, hogy először mondja ki: a történetiség egyetemes érték és az egyes korok emlékeit – függetlenül attól, hogy milyen régi korból származnak – települési és környezeti összefüggéseibe beágyazva kell megőrizni. Ez a felhívás meglepő azok számára, akik hozzászórtak ahhoz, hogy éles határvonalat kell vonni védett történeti és egyéb, illetve jelenkori településrészek közt. Maga a műemlékvédelem ugyan eljutott az épületegyüttesek, városrészek védelméig, ez a védelem azonban határokhoz kötött és kizárólagos: a védettség feltételezi saját ellentétét, a "nem védettség"-et és ezzel exkluzív módon kiemeli, miközben el is hanyagolja a történeti fejlődés egy-egy megnyilvánulását. A Velencei Karta nem a védetté nyilvánított településrészek és épületek számát kívánja szaporítani, hanem egy új szemléletnek ad hangot, amelyik az ÉPÍTETT EMBERI KÖRNYEZET FOLYAMATOSSÁGÁT helyezi előtérbe. Ez a szemlélet a meglévő nemesítését előtérbe helyezi a minden áron újat akarással szemben. Nem azt kívánja, hogy állítsuk meg a fejlődést és mindent úgy őrizzünk meg, ahogy az mára kialakult, hanem arra hívja fel a figyelmet, hogy a jövő csak a múlt gyökereiből táplálkozva, azt megőrizve és továbbfejlesztve "ép"-íthető, csak a folyamatosság tiszteletben tartása teremthet "egész"-séges emberi környezetet. Bármelyik rétegét is tagadjuk meg, fojtjuk el saját történelmünknek, az a nemzeti, táji, kulturális és történeti identitástudat belső meghasonlottságához vezet. Minden igazi kultúra alapja az ősök tisztelete".*

Ahogy mondani szokták: minden kornak megvan a joga, hogy otthagyja lenyomatát a települések arculatán.







Az egykori községháza - ma Polgármesteri Hivatal - egyes adatok szerint 1743-ból való, más forrás szerint „csak” 1783-1786 között készült el, akármilyen is az igazság: a város egyik legöregebb épülete. Kezdetben mindössze négy helyiségből állt: jegyzői szoba, tanácsterem, irattár és adószedői szoba. Erősen átépített utcai homlokzatai ma már nemigen utalnak arra, hogy Majsza igazgatásának ősi központja lenne, de árnyas udvarának kosárférfi íves arkádsora még őrzi az eredeti épület részleteinek jellegzetes hangulatát.



A legkorábbi épülettípusokra a népi építészet rendkívül kiértelt arányrendszere jellemző. Díszítésük mértéktartó, legfeljebb a nyíláskeretezésekre, az oromzat deszkázatának és a faszervezetek fűrészelt díszítésére korlátozódik. A legtöbb esetben azonban a szerkezet és funkció tökéletes összhangja adja az esztétikai hatás döntő részét. Az emberi lépték, a nyílások és a tömör falak, a világos és sötét felületek kiegyensúlyozott rendje ma már utánozhatatlan harmóniát teremt.









A Felső temető neogótikus kápolnája a történeti stílusok historizmus-kori felhasználásának egyik legszebb helyi példája. A görögkereszt alaprajzú épület bejárata feletti mérművek és a sarkokat erősítő támpillérek a gótika korának tipikus építészeti elemei.



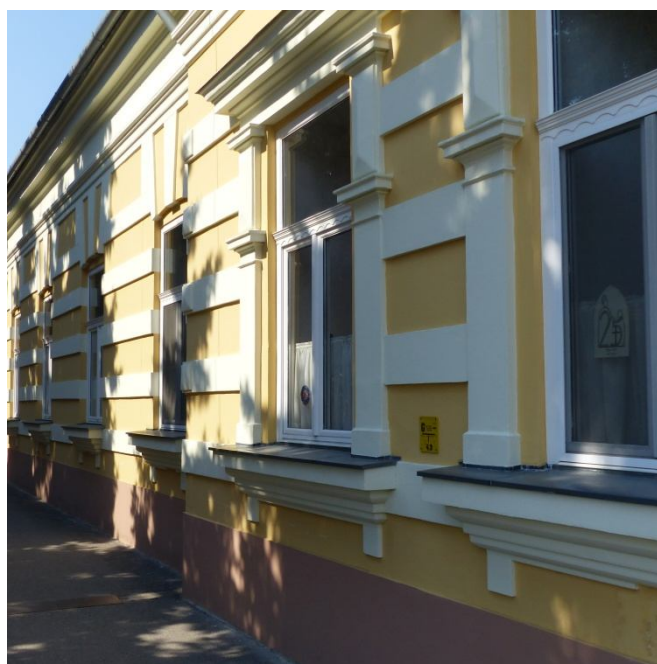


Az eklektika térnyerése Majsán a XIX. század utolsó negyedében - a dualizmus korának polgárosodási tendenciáival párhuzamosan - kezdődött, az 1880-tól kezdődő időszak a koraeklektika virágkora volt országszerte. A stílus szabatos megnevezése: historizáló-eklektika, jól körülírja az irányzat legfontosabb jellemzőit, a történeti stílusok elemeiből való válogatást, sokszor azok keverését egy épületen belül is. A magyarországi eklektika alaptonusát a XV-XVI. század toszkán és lombard architektúráját mintául vevő „olasz” neoreneszánsz stílus jelenti.





Az „olasz” neoreneszánszra a nyugodt tömegek, a nyílások szabályos ritmusa jellemző, valamint a klasszikus építészet alapvető tagozatainak – párkányok, keretezések, egyenes, vagy háromszögű szemöldökpárkányok, aediculák, pilaszterek, stb. – szakszerű, a formatan szigorú szabályainak megfelelő alkalmazása. Igaz, szemben a mintaképekkel, mindezt vakolatból és gipszből.







Az eklektikus tagozatok tömeges alkalmazásának lehetőségét az olcsó alapanyag - gipsz és vakolat -, valamint a széles körben elterjedt mintakönyvek használata teremtette meg. Lényegében minden tagozat „megvásárolható” volt. Általában elmondható, hogy a korabeli mesterek - pallértól az építészig - biztos kézzel tudták az „előregyártott” tagozati elemeket a szigorú formatani előírásoknak megfelelően elhelyezni.





Az itáliai példák ihlette „olasz” neoreneszánsz elsősorban a lakóépületek „stílusa” volt és az is maradt esetenként a XX. század első harmadáig. A jellemzően nyugodt, rendkívül egyszerű tömegek, homlokzati tengelyképletek további bonyolítása nem volt lehetséges a formálás kötöttségei miatt. Ugyanakkor a reprezentatív középületek, pénzüzetek, városképi szerepüknek fogva hangsúlyosabb objektumok igényelték az oldottabb tömeg- és homlokzatképzést. A XIX-XX. század fordulója későeklektikus stílusában alkotó építészeinek figyelme ezért az olasznál sokkal több középkori hagyományt őrző, a klasszikus építészet kötöttségeit kevésbé magáénak tudó francia reneszánsz felé fordult. A XVI. századi francia példák a klasszikus reneszánsz tagozatok alkalmazása mellett is tobzódnak a legkülönfélébb tetőfelépítményekben, pavilonokban, toronyszerű tömegekben, az épületek festői formálásában.

A későeklektika építésze már kevesebb klasszikus elemet használ, a tagozatok egyedibbé válnak, megjelennek a neobarokkra jellemző vonások is.







Ezen a későeklektikus ízű épületen a sarokrízalitokat attikával tették hangsúlyosabbá. A magasított, szellőzőnyílásokkal áttört térfal monumentalitást kölcsönöz a főhomlokzatnak.

Üzemi funkciójú épületek esetében is törekedtek az igényes formálásra a historizmus egyszerűbb tagozatait alkalmazva.







Az eklektika különféle „neo” irányzatainak kötöttségeit, a klasszikus formátan béklyóit az építészek egy része hamar szűknek érezte és keresni kezdte a kitörési pontokat, ami végül a XIX-XX. század fordulóján kibontakozó szecesszió mozgalmához vezetett el. A szecesszió – Kiskunmajsán is jellemző - „méréskel” irányzata mindvégig megmaradt a hagyományos eklektika bázisán, újat mindenekelőtt a részletképzésben, felületi ornamentikában hozott. A folyamat csirái már a későeklektika idején megmutatkoztak a részletek egyre bonyolultabbá váló kialakításában. A szecesszió és a historizmus sajátos elemei sokáig egymás mellett éltek a századforduló építészetében.

A szecesszió a mezővárosi polgárság körében is érdeklődést keltett. Az épületeken megjelent a jellegzetes ornamentika, amellett, hogy a tömegformálás a hagyományos maradt. A hagyományos, fésűs beépítésben álló portát a magyaros szecesszió kelléktárából kölcsön vett elemekkel ruháztak fel. Általában elmondható, hogy az új irányzat ismerete sokszor felszínes volt, csak azokat a megoldásokat vették át, amelyeket a megszokott háztípusokhoz alkalmazni tudtak. A különféle akadémikus (elsősorban eklektikus, illetve szecessziós) stílusjegyek alkalmazása a jellemzően paraszti életformára „szabott” lakóházakon jól példázza a folyamatot, ahogyan a „nagyvárosi” stílusirányzatok meghihetik a mezővárosi építészetet és bizonyos formai, stílári elemek alkalmazására ösztönzik, anélkül, hogy az épületek struktúrájában jelentősebb változásokat indikálnának.







A történeti épületállomány ezen csoportjára egyfajta „óvatos” szecesszió jellemző, amely általában a részletek, tagozatok - sokszor egészen bizarr formáig eljutó – szabadabb alakításában éli ki magát, miközben az építészeti alapstruktúra a hagyományos marad.

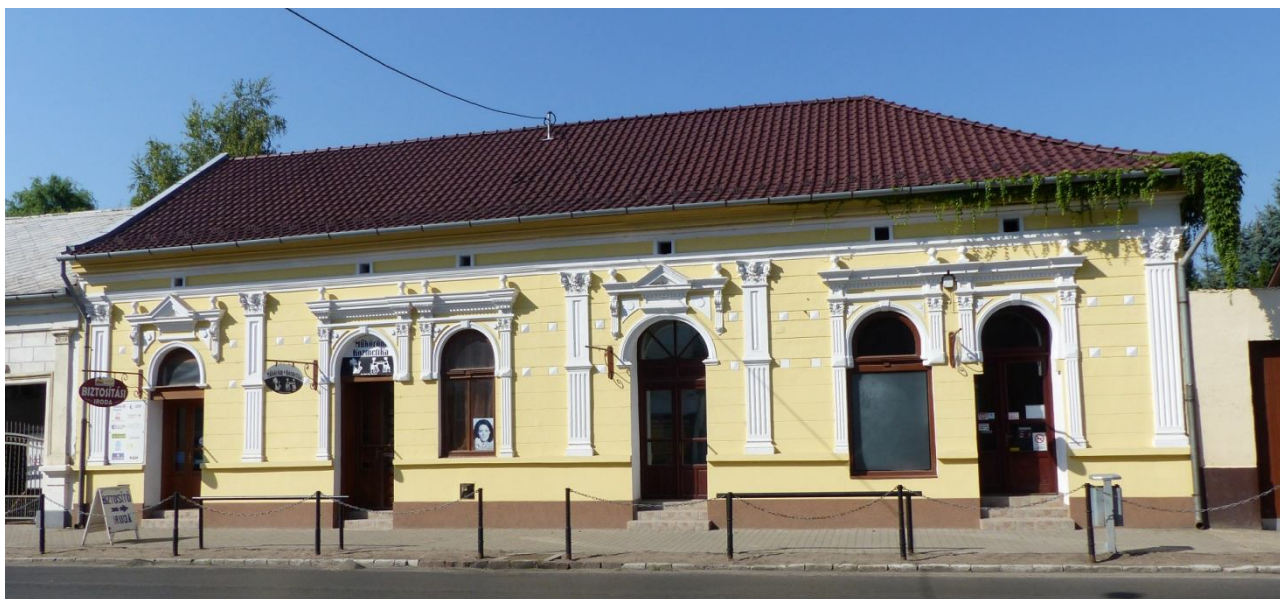






A szecessziós stílus sajátosan egyedi formálású kiskunmajsai emlékei, sajnos erősen átépített formában. A korszak kedvelt építészeti megoldása volt a homlokzat attikafalazattal való növelése, a „monumentalitás” fokozása érdekében.





A XIX-XX. század fordulójára historizáló és szecessziós építészeti stílusok meghatározó kiskunmajsai építéstípusa az utcával párhuzamos tömegű, zárt sorú jellegű földszintes polgári ház, sok esetben szárazkapuval. Ezek a „cívisházak” a település központja kisvárosi hangulatának legfontosabb letéteményesei a mai napig.

A zártabb utcaképet eredményező paraszt-polgári épületek egyszerűbb típusai is megtalálhatóak még helyenként. Ezek arra utalnak, hogy a házfajtának az országos gazdasági fellendülést hozó dualizmus korát megelőzően is voltak képviselői.







Az utcával párhuzamos tömegű, zártosuló polgárházak helyenként összefüggő utcaképeket alkotnak a városban, megteremtve azt a történelmi jellegű mezővárosi miliőt, amely Kiskunmajsa központjának sajátossága.







Gárgyán „külsőterületi lakott hely” iskoláját 1913-ban emelték. A jellegzetes, összetett tömegű épület sajátossága a főtömegeből kilépő nyolcszögzáradékú szentély. Az iskola a Szeged és Kiskunhalas közötti országút megkapó hangulatú állomása.

A Kecskemétről Bugacra vezető keskenynyomtávú vasútvonalat 1928-ban hosszabbították meg Kiskunmajsaig. A „kisvasút” állomás felvételi épületének jellegzetes faszerkezetei a korszak villaépítészetében uralkodó „svájci” stílusra emlékeztetnek. A vonalat 2010-ben bezárták a hangulatos építmények azót pusztulnak.







Az Árpádtelep az 1941. évi belvíz után a károsultak számára létesített ún. ONCSA-telep. A világháborúk közötti időszak építészetének talán legfontosabb emléke a városban. Az egységes típusú szerint épült tornácos kis házak hiteles módon idézik meg a magyar népi építészet klasszikus hagyományait.





A Rákosi-korszak hivatalos kultúrpolitikája az addig uralkodó modernizmus helyett a reformkor haladónak ítélt klasszicista stílusának alkalmazását várta el az építészekről. A szocialista realista irányzat („Sztálin-barokk”), annak ellenére, hogy az építészet természetétől alapvetően idegen archaizálást kényszerített a tervezőkre, hagyott néhány jellegzetes, a későbbi „arculatidegen” korszakok felől visszatekintve már emberléptékűnek ható emléket az utókorra.

A sátoztetős Kádár-kockák az 1960-as évektől vették át az uralmat a városkép alakításában. Sok helyütt máig egységes térfalakat alkotnak Kiskunmajsán. Ez a fajta építészet nem sok helyet hagyott az egyéni kreativitásnak, igaz, a túlzóan individualista kilengéseknek sem.







Az 1980-as évektől kezdődően a lakásépítésre korábban jellemző merevség oldódott, az épületek egyéniebbé váltak, helyet adva egyedi törekvéseknek is. A folyamat végül a Rendszerváltás után érte el tetőfokát, amikor is az illeszkedés helyébe a kitűnni vágyás igénye lépett.



Az egyre népszerűbb termálfürdő közelében kialakult üdülőtelep üdítő kivétel az ország hasonló jellegű beépítései között. Páratlanul egységes építészeti, településépítészeti kialakítás jellemzi.



A külterületen emelt 56-os kápolna a Rendszerváltást követően fújdogálni kezdő új szelek szimbóluma. A jellegzetes kis épület a XX. század végi magyar organikus építészet „turáni” gyökereiből táplálkozó irányzatának képviselője.



Az épületek mellett a környezeti örökség fontos elemei a településképet kiegészítő kisépítmények, köztéri alkotások, műtárgyak is.

Az ősi izraelita temető markáns kerítésének sarka belemetsz a közterületbe, ezzel jelezve, hogy a jelenlegi utcavonalnál ősbibb település-szerkezeti elem. A hasonló szabálytalanságok a település kialakulásának fontos dokumentumai.



A Gáspár-család eklektikus-neoreneszánsz stílusú kriptája az Alsó temetőben.



Barokk feszület volutás posztamensen, igen méltatlan környezetben.

Az ún. szakrális kisépítmények a katolikus vallású vidékek településeinek jellegzetes arculati elemei. Kiskunmajsa esetében jelzik lakosságának katolikus palóc és jáász eredetét, szemben a Kiskunság eredetileg protestáns többségű „őslakóival”.

Nepomuki Szent János barokk szobra

A Kiskunság déli részének jellegzetes építványaga volt a XX. század közepén a mézshomoktégla. A jellegzetes, téglarcos kerítések a városkép egyedi kiegészítői.









# TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTTÓL ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRESZSEK

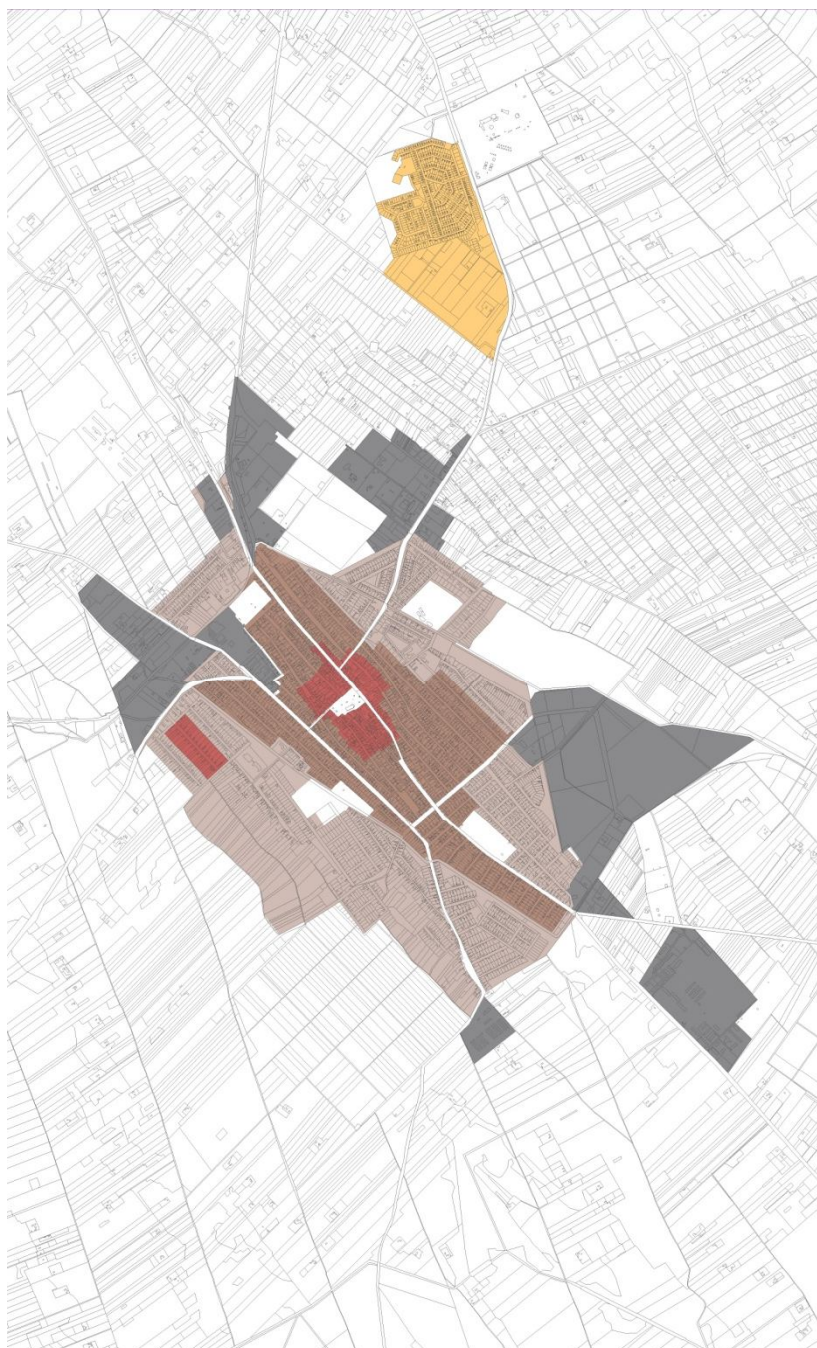
Kiskunmajsa beépített területe hat egymástól településképi arculati szempontból is jól elkülöníthető egységre osztható. Az eltérő karakterű területek mozaikszerűen helyezkednek el, önálló településszerkezeti egységet csak az üdülőtelep képez.

Az arculati eltérések a történelmi korokban elsősorban a társadalmi szerkezet változásai mentén alakultak ki és helyel-közzel megfeleltek a városszerkezet koncentrikus jellegének.

A mezőváros központjában a legfontosabb intézmények mellett a polgári és civis réteg kisvárosi jellegű eklektikus, később szecessziós stílusú házai voltak. A központból kifelé haladva „félfalusias”, mezővárosi jellegű lakóterületek épültek ki, a városközpontozó viszonyítva szabályosabb teletömbökkel. Végül a város lakosságának jelentős részét kitevő paraszti rétegek falusias, a mezőgazdasági jeleget erősen magán viselő lakóhelye keretezte a várostestet.

Természetesen a fenti képletszerű, a részleteket elfedő jellemzés csak a településszerkezet fő motívumait próbálja megragadni, az eltérő arculatú területek át- és átszötték egymást, határvonaluk nem éles, ahogy eltérő funkciójú területek is beékelődtek az egyes zónákba. A város további története során, megfelelően a társadalmi-, gazdasági- és mindenekelőtt a politikai környezet újfajta igényeinek egészen más karakterű területek is létrejöttek, miáltal a településszövet egyre inkább mozaikossá vált. A két világháború közötti időszak családiházas telepei még a tradicionális településszerkezeti hagyományokat követték, de az ipartelepek, majd később a lakófunkciójú telepek laza, telepszerű beépítéseikkel már egy egészen más világot képviseltek, ahol az addig megszokott viszonyítási pontok megszűntek.

A fenti gondolatmenetet követve jelöljük ki Kiskunmajsa eltérő településképi arculatú területeit, elsősorban az alapvető jellegvonásokra, kevésbé a részletekre fókuszálva. A térbeli dimenziókon (beépítési mód, jellemző építménymagasság, stb.) túl vizsgáljuk az időbelieket is, és nem utolsósorban azt, milyen településképi karakter „megcélzása” kívánatos a jövőre nézve.



	történelmi beépítésű területek		újonnan beépülő területek		technológiai területek
	mezővárosi területek		üdülőtelep		egyéb területek



## TÖRTÉNETI BEÉPÍTÉSŰ TERÜLETEK



A területeken a zömmel foghíj-beépítés jellegű átépülések dacára döntően még a történeti épületállomány dominál, azaz a központ korábbi előzményeket is őrző eklektikus-szecessziós városképe, valamint Árpádtelep esetében az 1941-ben létrejött ONCSA telep egységes, a népi építészeti tradíciókat felelevenítő utcaképe. Legtöbb értéket talán Kiskunmajsa szűken vett centrumának – katolikus templomot övező – műemléki környezete tartogat, amely a város feltétlen megővásra érdemes öröksége. A területen van a környezeti örökség országos és helyi védelme számára ténylegesen és potenciálisan fontos elemek túlnyomó része, sok helyen máig egységes utcaképeket alkotva. A terület kiterjedése a településrendezési tervben körülhatárolt helyi értékvédelmi terület határával írható le a központban, míg Árpádtelepen az egykori ONCSA-telep portáit öleli fel.

A központban a zárt térfalakat eredményező utcával párhuzamos tömegű, zárt sorú beépítések uralkodóak, de megtalálhatók ettől eltérő beépítési módok is. Az épületek túlnyomórészt nyeregtetűsek, bonyolult tetőidom, manzárdtetős kialakítás nem jellemző. A tömegformálás többnyire egyszerű, szimmetrikus, illetve szimmetriára törekvő, a homlokzatképzés sajátossága a horizontális tömegeket ellenpontozó, a nyílástengelyek álló formátumú ablakaitól meghatározott vertikális tagolás, valamint a bejáratok hangsúlyos kialakítása. A fent jellemzettől markánsan eltérő bonyolult tetőfelépítmény, expresszív tömegformálás jobbára a legszűkebb városmagot övező épületeken fordul elő, általában nem függetlenül az adott épületnek a város életében betöltött nagyobb jelentőségétől, településképi szerepétől.



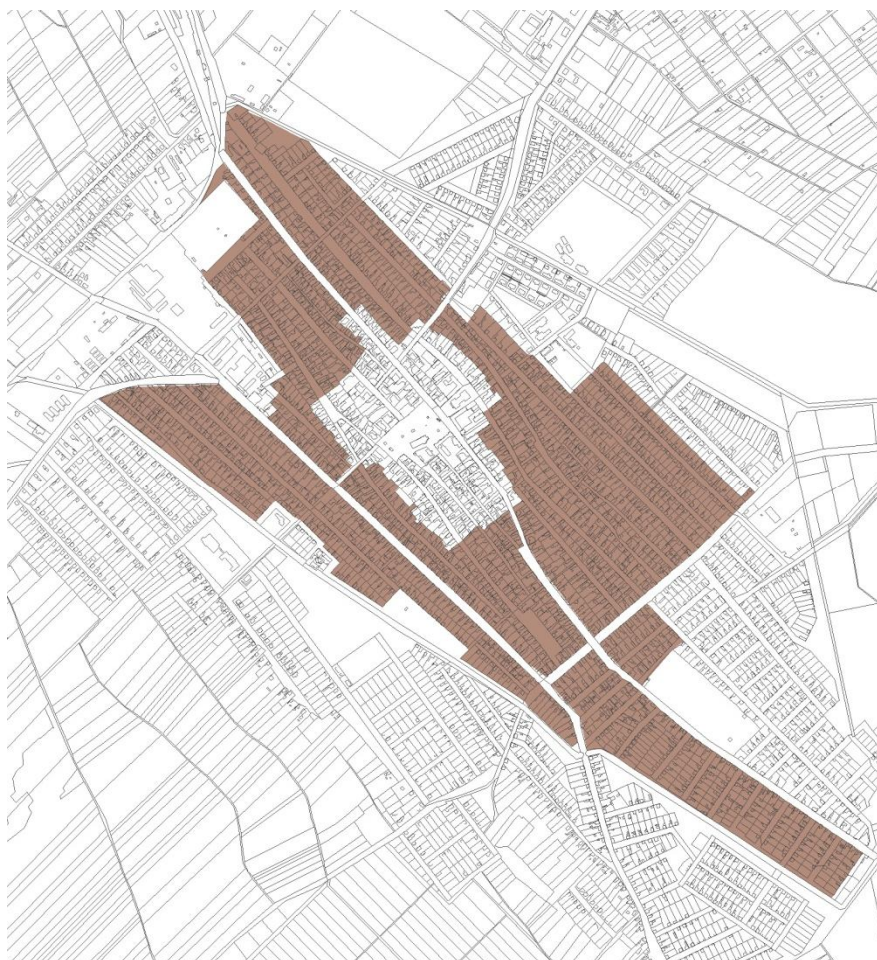




A területen a megörökölt történeti arculat megőrzése, továbbfejlesztése a cél. Ennek eszköze egyaránt lehet az építészeti, történeti, város- és utcaképi szempontból fontos épületek értékőrző korszerűsítése, felújítása - legyen az védett, vagy nem védett -, valamint a XXI. század kortárs építészeti minőségi módon interpretáló újabb alkotás, foghíjbeépítés. Utóbbi esetén alapkövetelmény, hogy a helyi építészeti hagyományokat tiszteletben tartó, azokhoz igazodó legyen, kerülve a környező épületállomány történetiségét hamis, feleslegesen archaizáló architektúrával relativizáló megoldásokat. Az illeszkedés „játékszabályait” betartó új alkotás mindenkor legyen saját korának „gyermeke”.







## MEZŐVÁROSI TERÜLETEK

A városközpontot övező mezővárosi területek beépítése szinte minden esetben történeti előzményekkel rendelkezik, a településkép azonban mára meglehetősen változatosra vált, amelynek egyik oka, hogy a térfalak eleve nem záródtak oly mértékben, mint a centrumban, sokkal több a fésűs beépítésű porta. Noha számos történeti érték található még a területen, ezek, kisebb számuknál fogva, kevésbé dominálnak az utcaképekben. A terület épületállománya igen heterogén, helyenként megtalálhatók a népi építészeti, a historizmus-szecesszió emlékei, sokszor erősen átépített formában, valamint a XX. század közepének és a XXI. század elejének jellemző lenyomatai.





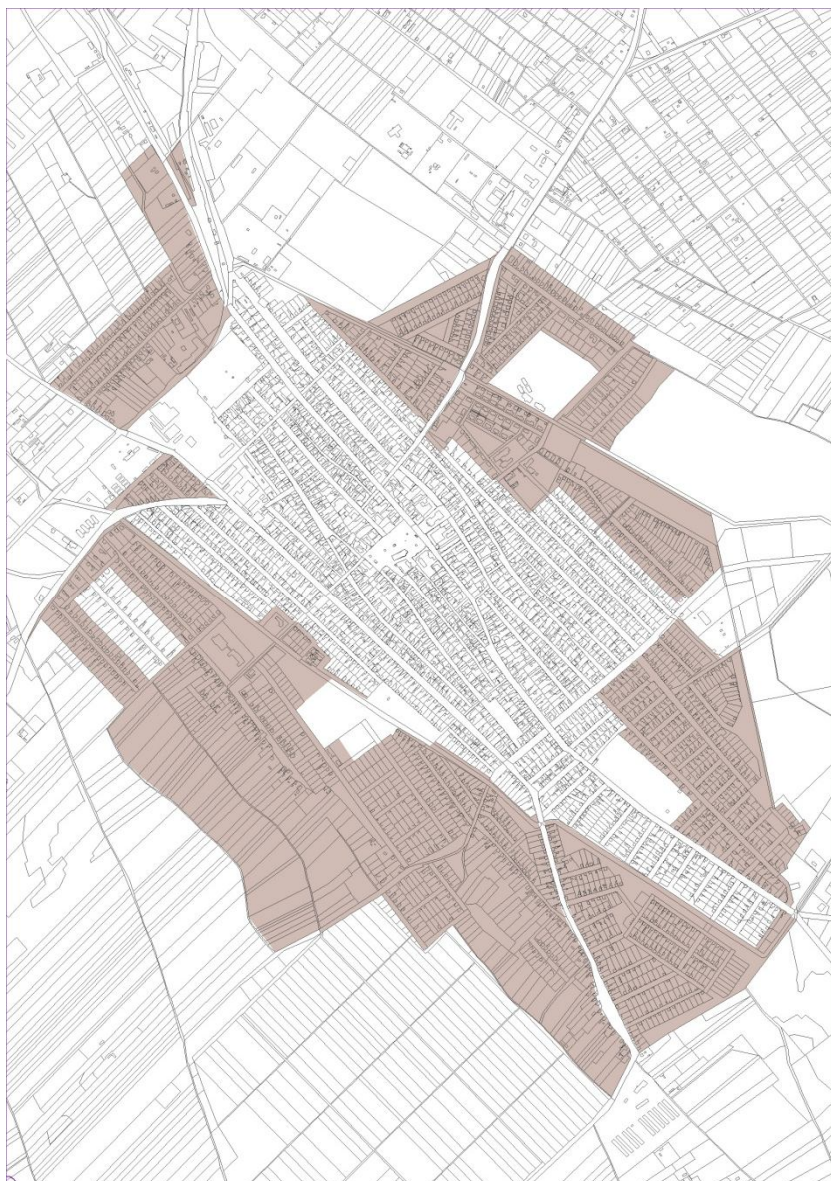


Az utcaképek lehetőség szerinti egységének megteremtésére kézenfekvő megoldás a zöldfelületi elemek összehangolt fejlesztése. Ezek jelentősége nem elsősorban a kevésbé megnyerő épületek kítakarásában van, sokkal inkább abban, hogy egyfajta rendet teremtenek, egyöntetű keretbe foglalnak, így jelentőségük igen nagy a már kedvezőtlenül átépült területek esetében.





## ÚJONNAN BEÉPÜLŐ TERÜLETEK



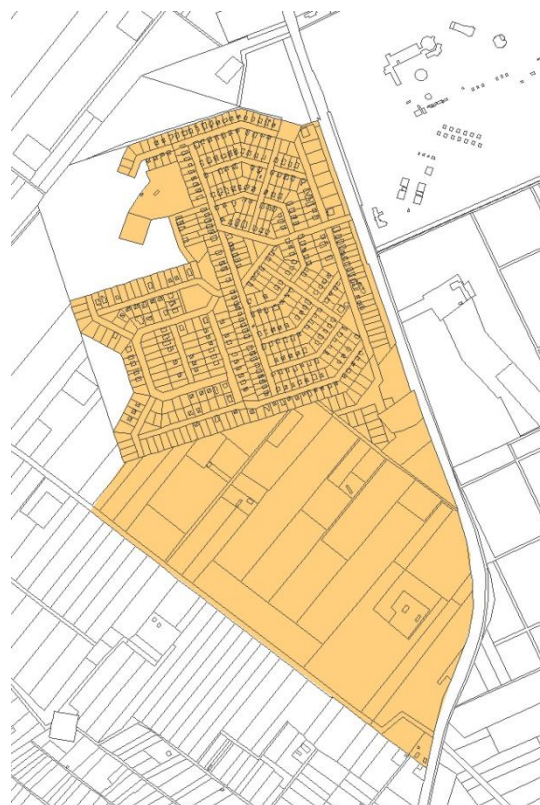
Kiskunmajsa XX. század közepétől napjainkig folyamatosan beépülő, vagy beépíteni tervezett területei, melyeken a történeti épületállomány jelenléte esetleges. A területen általában újabban kialakult intézményterületek és jellemzően egyedi – családi - házas tömbök találhatók, telkenként egy rendeltetési egységgel, melyek beépítési módja legtöbb esetben szabadonálló, oldalhatáros, esetenként zárt sorú vagy ikres. A hagyományos beépítési módok mellett megtalálhatók az 1970-80-as évek kedvelt csoportos beépítési módjai, az azonos alapegység többszörözésével épülő sorházak, láncházak is. Az újabban kialakult városrészekben szinte kizárólagosan az előkertes épületelhelyezés uralkodó. Függetlenül a családi házas övezetek előtörténetétől, jelenlegi és jövőbeli szerepük szerint elsősorban az egyedi lakhatást szolgáló, jellemzően lazább szövetű kertvárosok, vagy cél, hogy azokká váljanak.





## ÜDÜLŐTELEP

Az üdülőtelep a belterületől északra, a Kiskunfélegyházára vezető út nyugati oldalán helyezkedik el, a nevezetes termálfürdővel átellenben. Az egységes építészeti világú együttes településszerkezeti értelemben önálló, zárt része a városnak. Alapvető jellemvonása, hogy az apró üdülőtelkeken épült nyaralók beépítési módja, mérete, tömegformálása, de még építészeti részletei is azonos építészeti koncepció szerint alakultak, miáltal megnyugtató, harmonikus utcaképek jöttek létre. A telepnek ez a páratlan homogenitása, korunk túlzott építészeti individualitásának teljes hiánya a Kiskunmajsja fontos környezeti értéke. A területegységbe a meglévő üdülőtelep és tervezett bővítése tartozik.





## TECHNOLÓGIAI TERÜLETEK

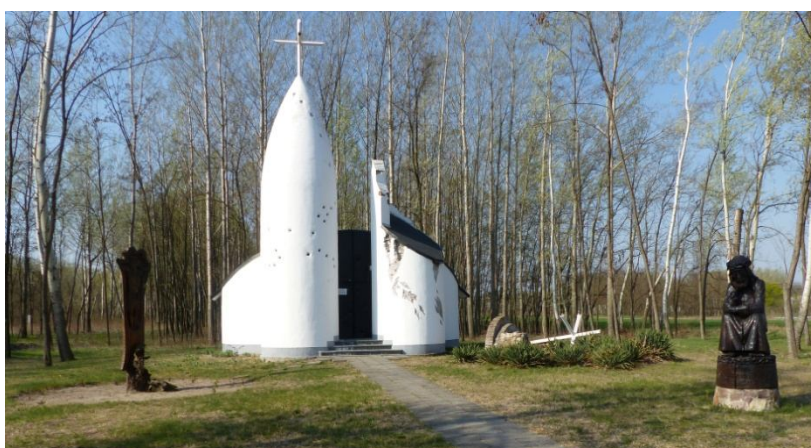


A területen az épületek telepítésében, építészeti formálásában, kapcsolataik meghatározásában kiemelt szerepet játszik valamely „technológia”, kötött funkcionális rend szükségszerűségeihez való alkalmazkodás igénye. Éppen ezért nem csak ipari, üzemi, kereskedelmi-szolgáltatási, logisztikai, vagy jelentősebb közlekedési telephelyek, de egyéb speciális funkciójú beépítések is ide sorolhatók. Jellemző a legnagyobb szabadságot, rugalmasságot biztosító telepjellegű beépítés, ahol az egyes önálló épületek szabadonállóak, körbejárhatók. A technológia kötöttségeihez történő alkalmazkodás nem zárja ki az építészeti igényességet, ahogy erre a XIX. század gyártelepeitől fogva számos példa akad minden korszakból, hiszen az ipari építészet jellemzője, hogy többnyire kora előtt járt, jár. A modern városok, így Kiskunmajsza sajátossága, hogy településtartestüket technológiai jellegű területek keretezik, így városképüket az érkezők felé, azaz az „első benyomást” a városkapukban, ezek határozzák meg.

A területen a korszerű, innovatív technológiákat, haladást kifejező településképi arculat kialakítása a cél, ahol az üzemszervezési követelmények kielégítése mellett mindig tere marad az építészeti igényes formálásnak is. Különös jelentőséggel bír a településképi arculat szempontjából a technológiai jellegű létesítmények környezetének igényes zöldfelületi kialakítása a burkolt- és zöldfelületek egyensúlya.



## „EGYÉB” TERÜLETEK



Az előző kategóriákba nem besorolható, döntően nem beépített jellegű területek, mindenképp a határ, a nagyobb zöldfelület jellegű területek, sportpályák, temetők, az ún. települési kihelyezett funkciók területe, amelyek sok esetben sajátos arculattal rendelkeznek, ezek azonban annyira szerteágazók és speciálisak, hogy átfogó jellemzésük nem lehetséges.



A legrégebbi települési hagyományokkal az egykori majsai tanyavilág rendelkezik. A tanyás területek legnagyobb részén az 1950-es években új községek - így Kömpöc, Bodoglár - keletkeztek, ezért a tanyák jelentősége mára erősen lecsökkent, bár el nem tűnt. A jellegzetes majsai tanyák szórványtanyaként ülték meg a hatalmas határt.





A város külterülete jellegzetes kultúrtáj, amely az elmúlt 250-300 év műszaki beavatkozásai során alakult ki. A környezet mai jellegvonásai mindenekelőtt az Alföld vízmentesítési munkálatai és a futóhomok megkötésére irányuló erdőtelepítések hatására jöttek létre. Az így előállt mozaikos tájszerkezetben erdőfoltok, legelők, szántóföldek, majorok, az egykori és mai tanyák váltakoznak meglehetősen sűrűn, gazdagon sokszínű árnyalatot adva a tájképnek.







A város tanyásodott határa helyenként a központi belterülettől 15 kilométerre is kiterjed. A majsai tanyavilágban mezőgazdasági tevékenységnek helyet adó, eredeti rendeltetése szerint működő tanyák éppúgy megtalálhatók, mint felújított üdülőtanyák.



A tanyavilág jellegzetes, tájképi jelentőségű épületei, egyben a kultúra végvárai voltak az igényes építészeti kialakítású iskolák, amelyek védelme, megőrzése fontos feladat építészeti, tájképi és kultúrtörténeti értékeik okán is.







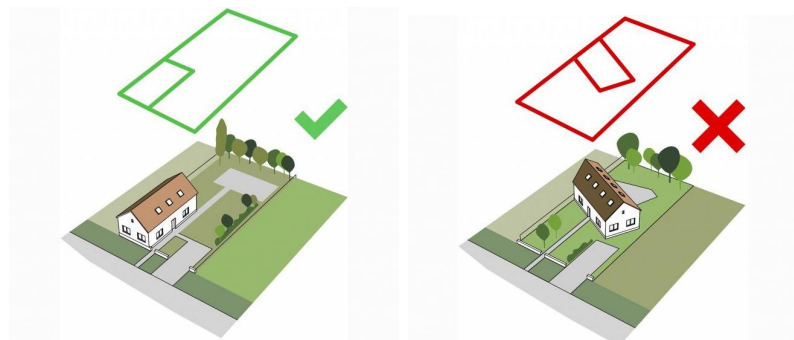
## ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

Az alábbi fejezet célja, hogy segítséget nyújtson néhány gyakran felmerülő építészeti, településépítészeti kérdésben, bemutatva azokat a lehetséges válaszokat, amelyek az esetek döntő részében működőképesek. A szépség sokféle lehet. Tekintettel arra, hogy településésztétikai kategóriáink nem feltétlenül objektív megítélés nyomán alakultak ki, nem szeretnénk kizárólagos érvennyel állást foglalni, leszűkíteni a lehetőségeket. Viszont szeretnénk bemutatni, hogyan kerülhetők el a legáltalánosabb hibák, fenntartva a lehetőségét annak, hogy ugyanazon problémafelvetésre egészen más helyes megoldások is létezhetnek. Az alábbi ábrák nem az építési előírások, szabályzatok rajzos illusztrációi, hanem a környezetbe való illeszkedés, a tradíciókhoz történő kapcsolódás fontosságára, annak előnyeire hívják fel a figyelmet.

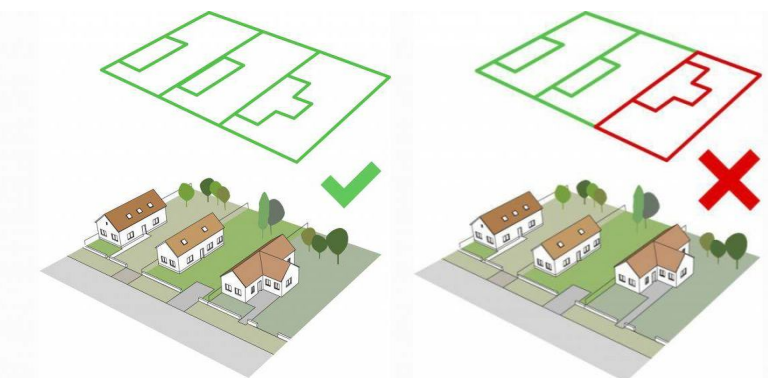
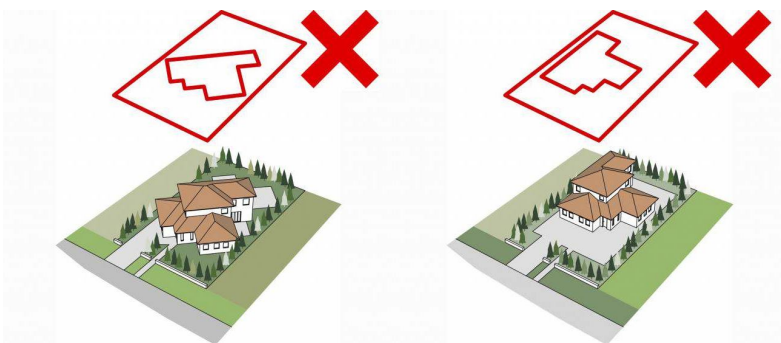




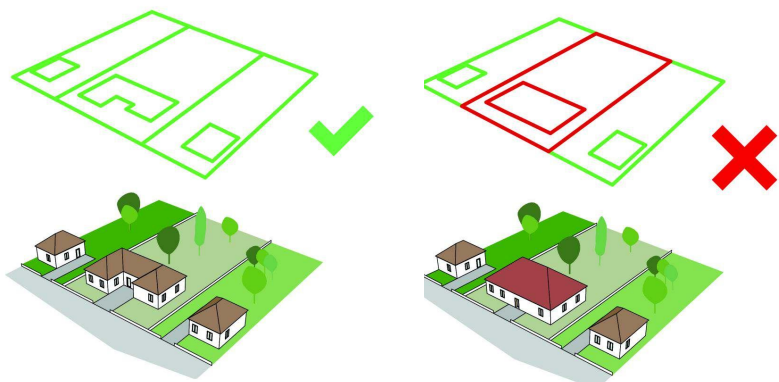
## RAJZOS „SILLABUSZ”



Telepítés, beépítés  
Az épületek elhelyezésekor figyelembe kell venni a telek geometriai adottságait, attól indokolatlanul eltérni nem szerencsés. Az utcáfronttól túlságosan hátrahúzott épületelhelyezés általában kedvezőtlenül befolyásolja a telekhasználatot, a ház mögötti belátástól védett, intim kert területe leszűkül.

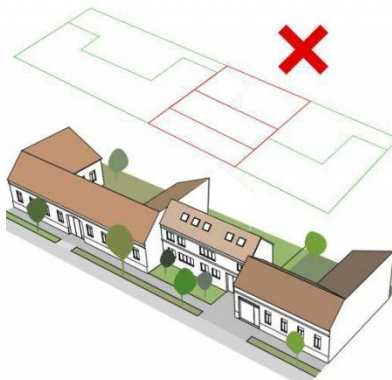


Az épület telepítésekor figyelembe kell venni a szomszédos épületek elhelyezkedését. A már meglévő szomszédos épületek által meghatározott beépítési vonaltól való bármilyen irányú eltérés legtöbbször kedvezőtlenül befolyásolja az utcaképet.

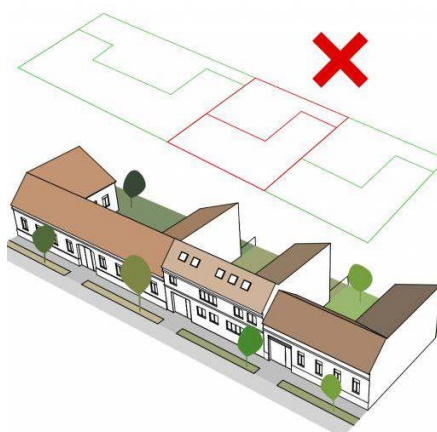


Az átlagosnál szélesebb telek esetében is fontos az utcakép ritmusának megőrzése.





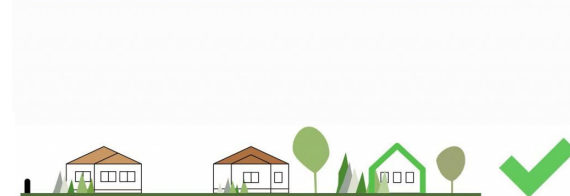
Zártsorú beépítés esetén különösen fontos az utcavonal tartása, hogy a szomszéd épületek tűzfala takarva legyen.



A zárt térfal megszakítása takarás nélküli tűzfalokhoz vezethet, ahogy újabb oldalszárnyak építése is.







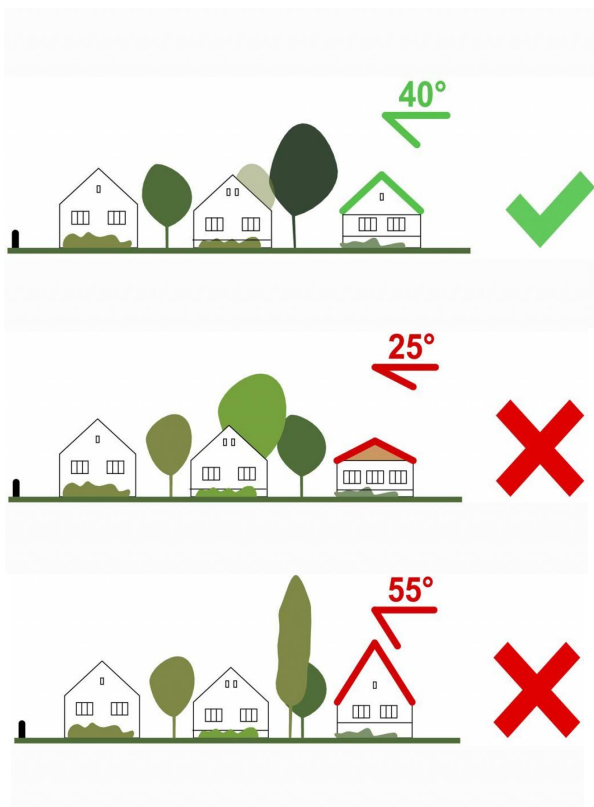
### Magasság

Az épület magasságának meghatározásakor figyelembe kell venni a szomszédos beépítések magasságát. Közel azonos magasságú épületek emelésével általában könnyebben alakul ki harmonikus utcakép és a szomszédos beépítések benapozása is kedvezőbb lesz.

Az épületmagasság meghatározásakor el kell fogadni a környezet kialakult jellegzetességeit. Az épületszintek „elrejtése” (pl. tetőszerű szerkezetekben) általában kedvezőtlen építészeti megoldásokhoz, kevésbé harmonikus településképekhez vezet.

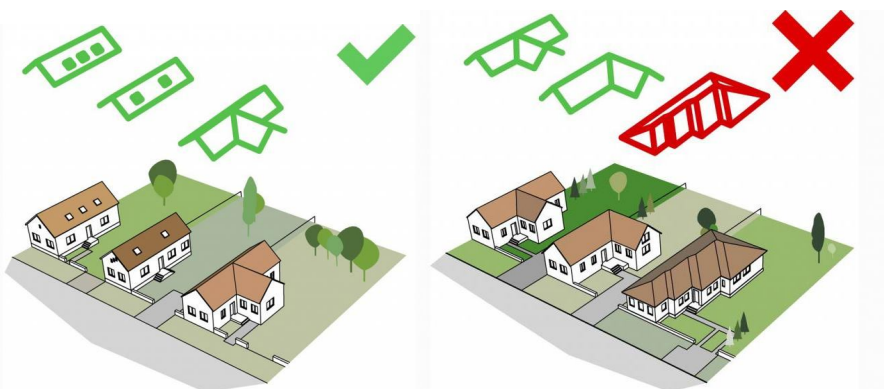




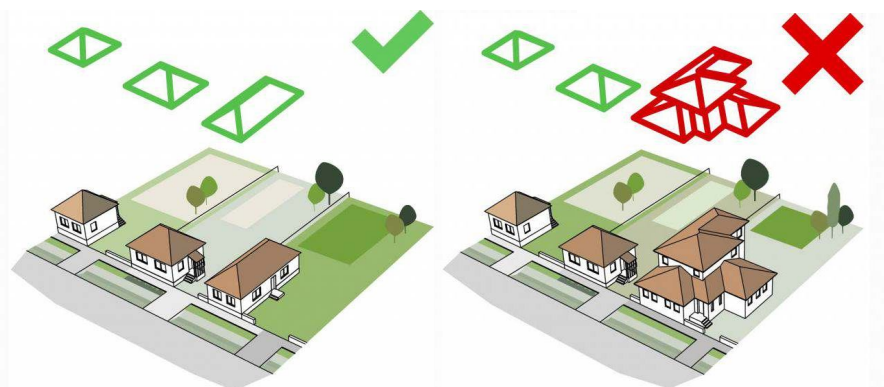


Tetők

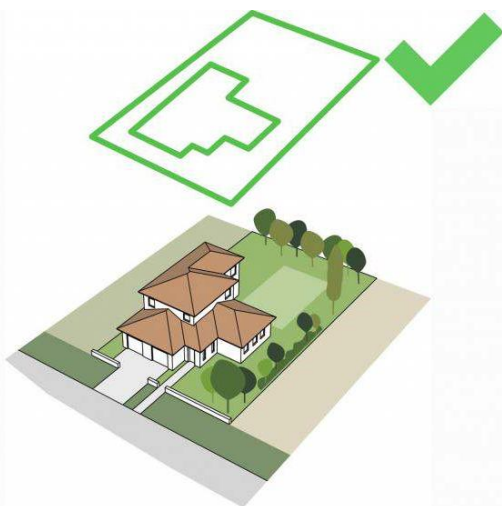
Az újonnan épülő épület tömegének meghatározásakor figyelembe kell venni a környező épületek tetőzetének hajlásszögét. A szomszédokétól túlzottan eltérő hajlásszöggel épülő tetőzet megbonthatja az utcakép egységét. A magyar települési kultúrában a 40° körüli tetőhajlásszög általános, megfelelően az ország éghajlati adottságainak.



Az újonnan épülő épület tömegének meghatározásakor figyelembe kell venni a környező épületek tetőzetének formai jellegzetességeit. A túlzottan mozgalmas, vagy a környező tetőfelületek jellegétől elütő új tetőzet megbonthatja az utca- és településkép egységét.





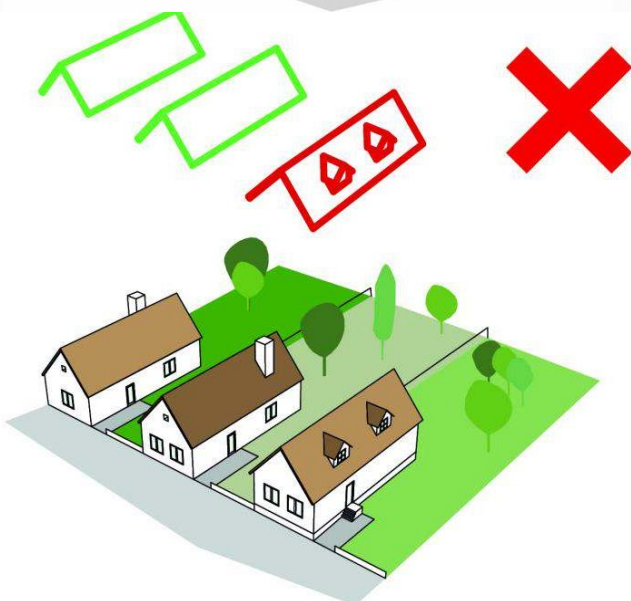


### Tetők

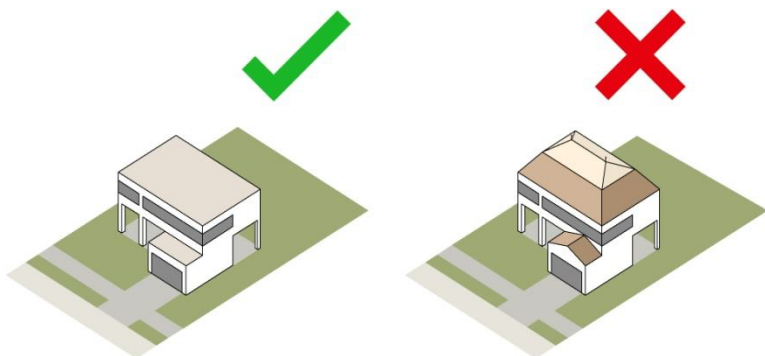
Mozgalmas tetőfelületek általában tágas, szabadonálló beépítésű telken álló, tagolt tömegű, „villa”-jellegű épülettömegek fölött nyújtanak elfogadható építészeti megoldást.



Környezetétől túlzottan elütő anyagú, színhatású, textúrájú tetőhéjzat alkalmazása általában kedvezőtlenül befolyásolja az utca- és településképet.

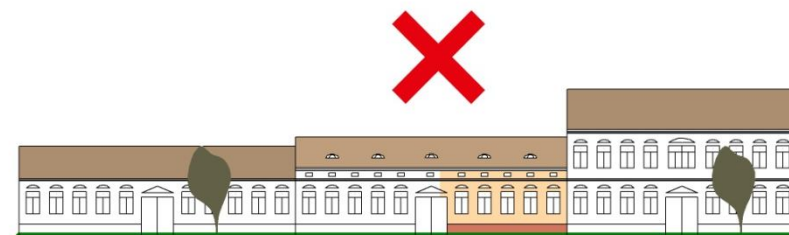
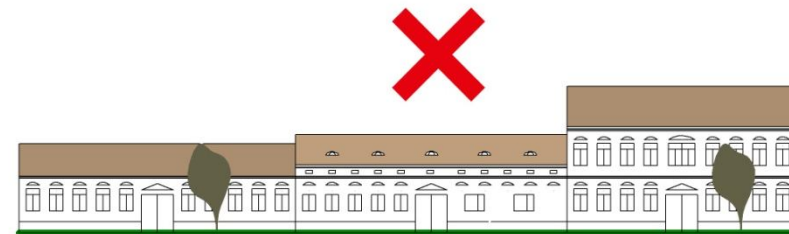
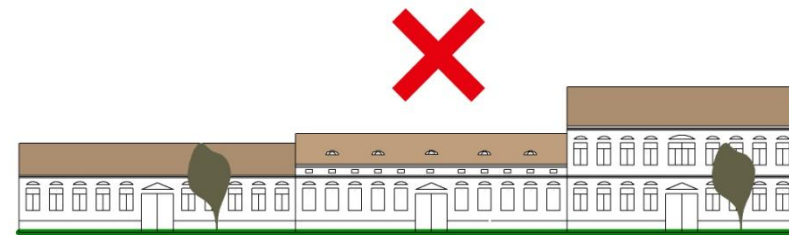
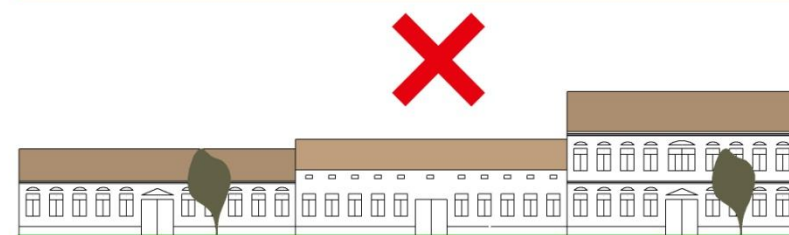
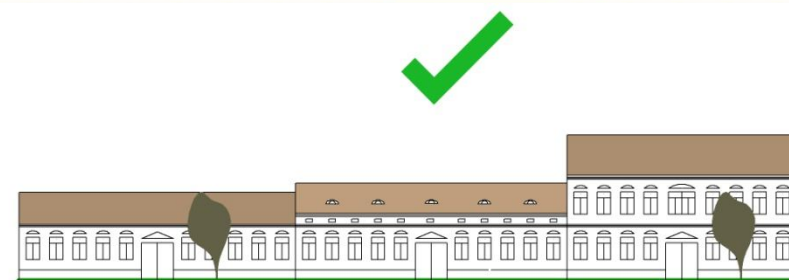
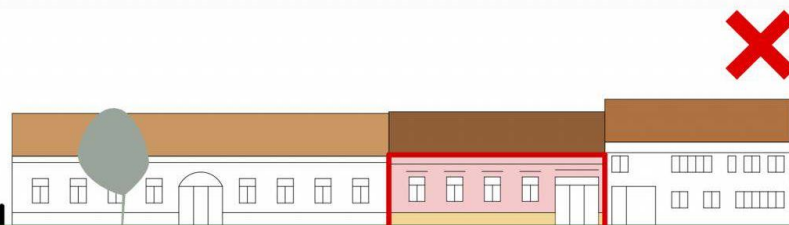
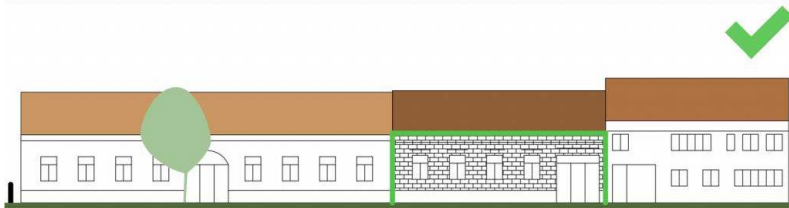


A tetőfelépítmények idegenek a hagyományos magyar települési kultúrától, hangsúlyos alkalmazásuk kedvezőtlen hatású az utcaképre.



Általában akkor jön létre az utca- és városképek szempontjából megfelelő megoldás, ha az épület tömegformájának, homlokzatképzésének jellege, a választott „stílus” és a „fölötte” lévő tető formája, anyaghasználata összhangban van.





**Homlokzatképzés**

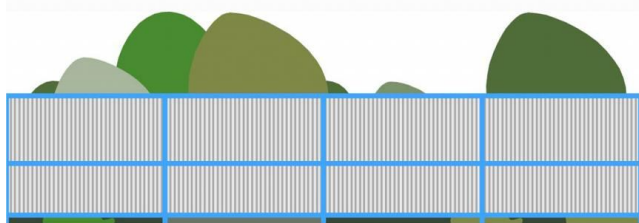
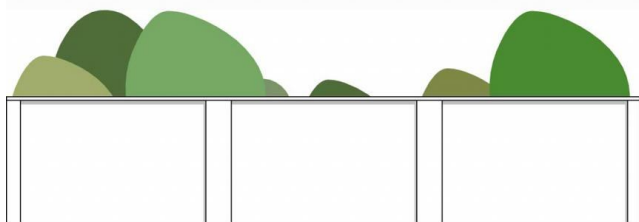
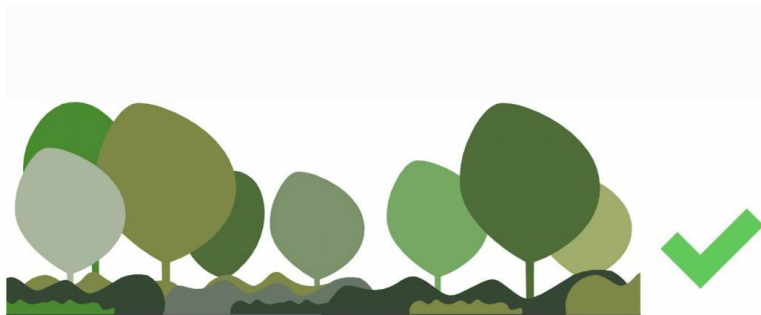
Az újonnan épülő épület homlokzati kialakításának meghatározásakor figyelembe kell venni a környező épületek homlokzatképzési jellegzetességeit. A színében, anyaghasználatában túlzottan változatos, vagy a környezetétől elütő új homlokzat megbonthatja az utca- és településkép egységét.

A felújítandó épületek esetében szerencsés megőrizni a homlokzatképzés jellegzetességeit, ha azok környezetükbe illeszkednek. A történeti épületek tagozatának eltávolítása, a nem megfelelő színezés az utcakép jellegének eltűnéséhez, harmóniájának felbomlásához vezethet.

Az újonnan épülő épület homlokzati kialakításának meghatározásakor figyelembe kell venni a környező épületek homlokzattagolásának főirányait. Kiskunmajsa meglévő épületeinek többsége függőleges tengelyekbe rendezett álló formátumú nyílásokkal épült, így homlokzatuk alapvetően vertikális jellegű.

Meglévő történeti épület felújításakor, korszerűsítésekor törekedni kell a Kiskunmajsa arculatát alapvetően meghatározó stílári jellegzetességek megőrzésére. A tagozatok eltávolítása a ház jellegének elvesztéséhez vezet, ahogy általában kedvezőtlenül befolyásolja a homlokzati megjelenést és ezzel az utcaképet a nyílászárók osztásának elhagyása, de méginkább azok formájának, tengelyrendszerének megváltoztatása. A felújításkor szerencsés az egész épület egy egységként való kezelése, a teljes homlokzat egységes felújítása, függetlenül a tulajdonok megoszlásától.



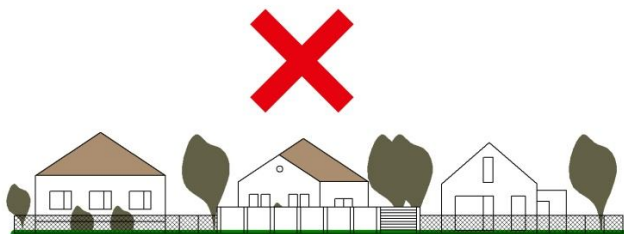


### Kerítések

A kerítés az épületeknek az utcaképet alapvetően befolyásoló kiegészítője, ezért formájának, anyagának meghatározásakor figyelembe kell venni a terület jellemzőit a szomszédos telkeken alkalmazott megoldásokat. A „zöldövezeti” jellegű területek oldott településképeinek alapfeltétele a telkek átláthatósága, ezért ezeken a területen tömör, vagy az átláthatóságot gátló megoldások (pl. nádszövet) alkalmazása nem szerencsés.

A kerítések anyagának éppoly igényesnek kell lenni, mint az épületekének, ideiglenes jellegű megoldások, környezetbe nem illő anyaghasználat akadálya lehet az utcaképek harmonikus alakításának.





#### Kerítések

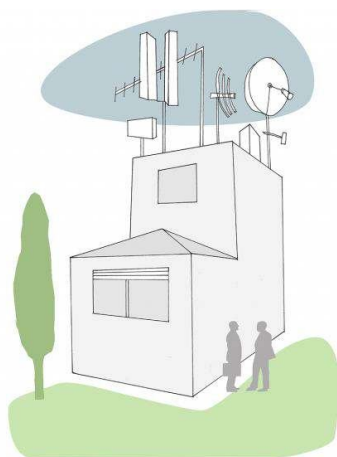
Előkertes beépítés esetén tömör kerítés alkalmazását kerülni kell.

Az előkerteket lehetőség szerint zöldfelületként, ténylegesen „kert” módjára kell kialakítani. Az előkert egy részének leburkolása, csak indokolt esetben, az épületekbe történő bejutás céljából elfogadható.

Kiskunmajsán hagyományosak a mészhomoktégglából falazott kerítéspillérek. A pillérek között helyenként téglából falazott „rácsozat” tölti ki.





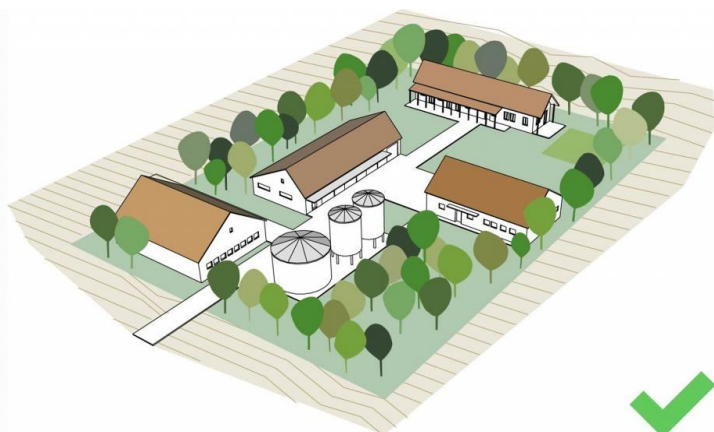


**Szerelvények**

A külső- és tetőszerelvények, klímák, antennák, parabolavevők, stb. utca- és településképi hatása rendkívül kedvezőtlen, ezért rejtetten, közterületről nem láthatóan kell elhelyezni őket.

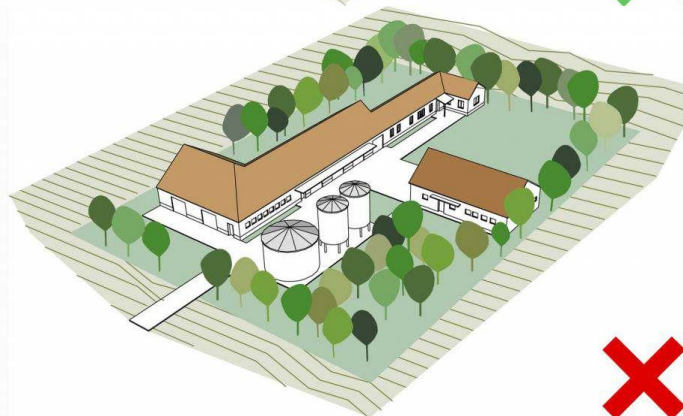


Napenergiát hasznosító tetőszerelvények telepítésekor törekedni kell arra, hogy a berendezések ne nyomják el a tetőfelületeket.

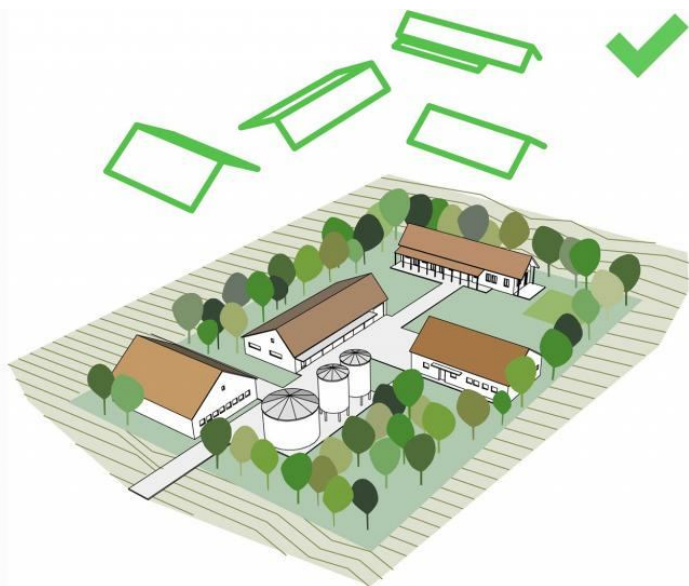


**Tanyák, majorok**

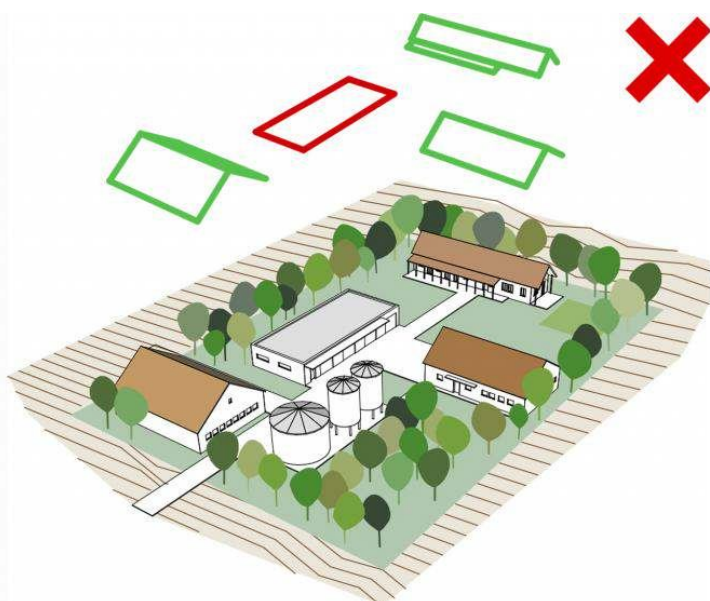
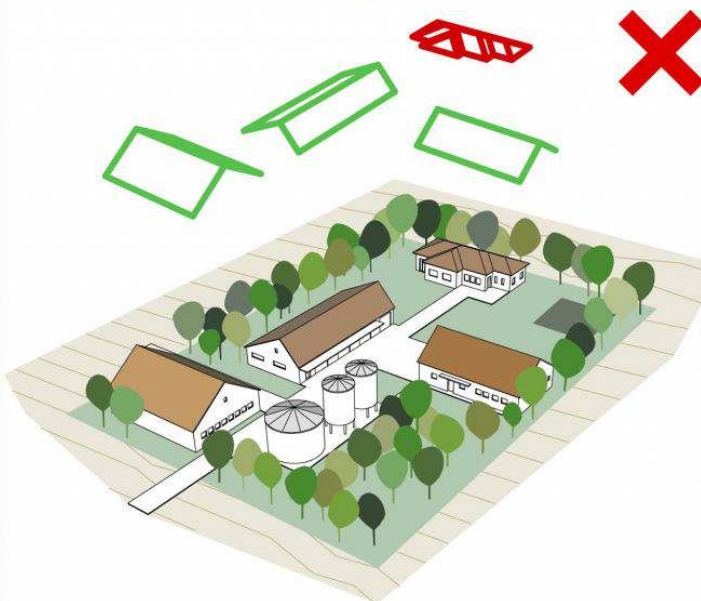
A hagyományos kiskunsági tanyák, majorok, külterületi gazdasági egységek különböző funkciójú terei általában önálló – szabadon álló - épületekben kaptak helyet, a terjengős épülettömegek nem voltak jellemzőek. Utóbbiak alkalmazása legtöbbször tájképi szempontból sem szerencsés.





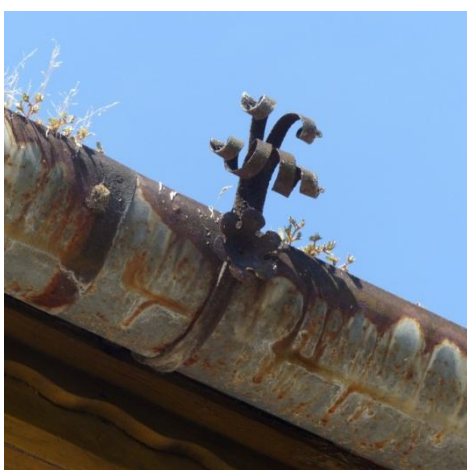


Tanyák, majorok  
 A hagyományos alföldi tanyák, majorok, külterületi gazdasági egységek épületei általában a legegyszerűbb tetőformával (nyeregtető, félnyeregtető) épültek, a változatos összképet a teljes épületegyüttes önmagukban egyszerű elemei adták. Bonyolult, kontyolt tetőidomok, lapostetők egyáltalán nem voltak jellemzők. Utóbbiak alkalmazása legtöbbször tájképi szempontból sem szerencsés.

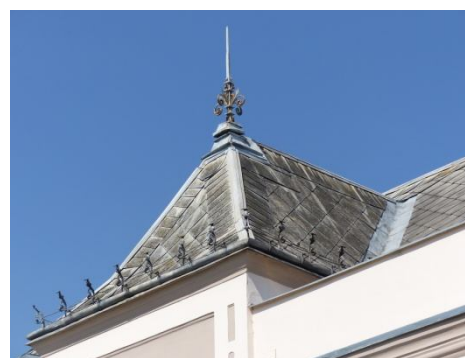




## RÉSZLETEK





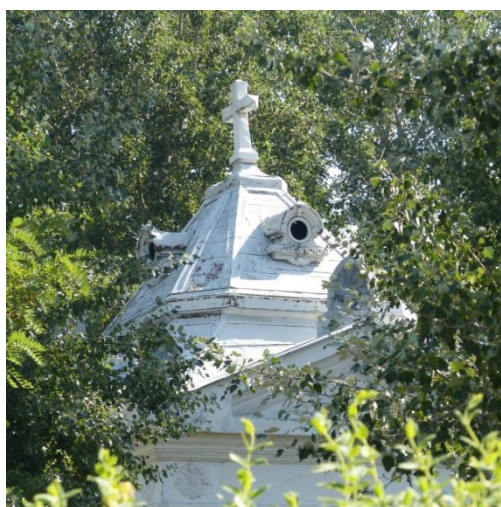




## TETŐK



Kiskunmajsa építészeti örökségének túlnyomó hányada viszonylag egyszerű, homlokzati megjelenésében szimmetrikus, metszetében sokszor aszimmetrikus (utca felől térdfalas, süllyesztett fedélszékű), különösebb felépítmény nélküli nyeregtetővel épült. Bonyolultabb tetőfelépítmény csak a településközpont néhány frekventált későeklektikus-szecessziós stílusú épületén látható.



A történelmi korszakokban manzárdtető ritkán fordul elő, inkább XX. századi épületeken látható, de kijelenthető, hogy általában az alapvető építészeti hagyományoktól idegen. A XX. század második felétől, a modernista építészet térhódításával jelennek meg a lapostetők, jónéhány településépítészeti konfliktus forrásává válva.





A magastetők héjazatának anyaga a településkép harmóniájának fontos összetevője. A hazai meteorológiai viszonyokhoz, az építéstechnikai adottságokhoz, Kiskunmajsza történetileg kialakult sziluettjéhez alapvetően a (lehetőleg természetes színű, textúrájú) pikkelyfedések illeszkednek. A „pikkely” kifejezés itt elsősorban arra utal, hogy viszonylag kisméretű elemek egymásra takaró rendszeréből áll össze a fedés, amely struktúra a legkülönbözőbb méretű és geometriájú tetőfelületek fedésére alkalmas.



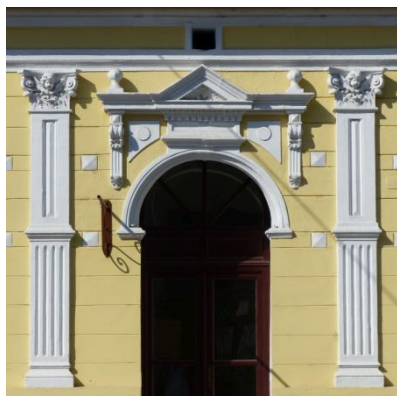




## TAGOZATOK, ÉPÜLETORNAMENTIKA



Kiskunmajsa historizáló és szecessziós építészetének alapvető jellegzetessége a legkülönbébb építészeti tagozatok alkalmazása. A házak túlnyomó részének alapfelépítése, tömegformálása lényegében megegyezik, a korstílus követelményeinek tagozatok és épületornamentika alkalmazásával feleltek meg. A tagozatrendszerek kezdetben a klasszikus formatan szabályai szerint alakultak, a későeklektika és szecesszió korában azonban fokozatosan egyedivé váltak.



Eklektikus tagozatok egy utcával párhuzamos tömegű házon. Aedikulás ablak, felette timpanonos szemöldökpárkánnyal, az ablakcsoporthoz korinthoszi fejezetű pilaszter. Az épülettagezatos minél plasztikusabb megformálása gyakorlati jelentőséggel is bírt. Az erősen kiülő szemöldökpárkány esztétikai szerepe mellett a csapóesőtől is védte az alatta elhelyezkedő nyílászáró szerkezetet.



## ABLAKOK

A helyi építészeti örökségre általában az egyszerű tömegformálás jellemző, éppen ezért is kaptak nagyobb hangsúlyt a nyílások. Az ablakok keretezésére, a nyílászárók asztalosszerkezetének igényes kialakítására különösen nagy energiákat áldoztak.





## BEJÁRATOK



A bejáratok kitüntetett pontjai az épületeknek, ennek megfelelő megformálással. Igaz ez a keretezésre, amely általában tagoltabb, mint az egyéb nyílászáróké, és igaz a nyílászáróra, amely egyedi iparosmunka.

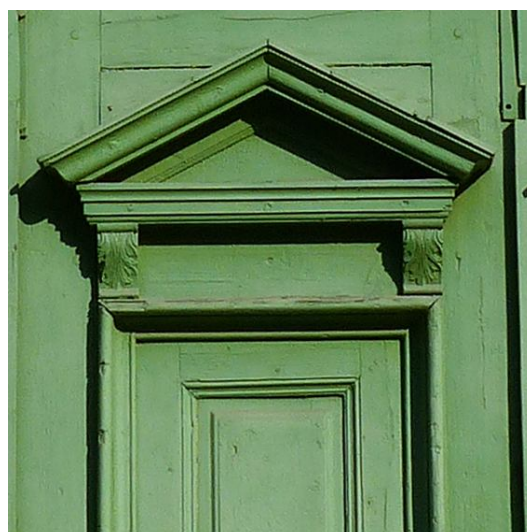
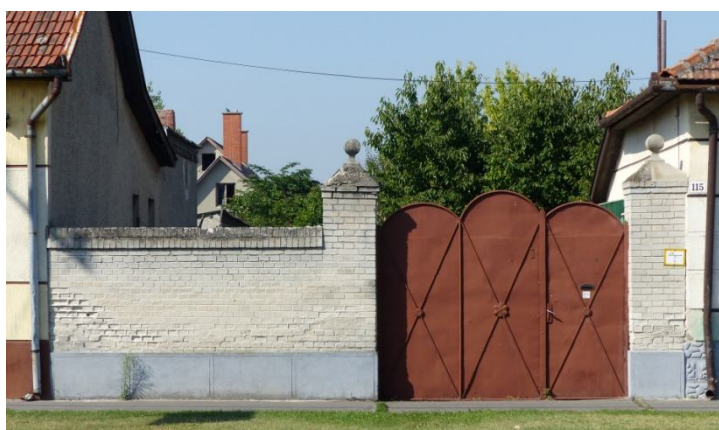




## KAPUK



A kapuk jelentőségét nem lehet túlhangsúlyozni. A kapuszárnyak igényes, „strapabíró” szerkezetek a legkülönbözőbb tagozatokkal, kovácsoltvas kiegészítőkkal. Természetesen már a kapunyílás is megkapja az őt megillető frekventált helyet és kiképzést. Mennyire más ez, mint korunk lélektelen garázkapui!







## ÁRNYÉKOLÁS



A klíma megváltozása elengedhetetlené teszi az épületek hővédelmének, ezen belül a nyílászárók külső árnyékolásának megoldását. Szerencsére mindig „kéznél lévő”, történetileg jól bevált megoldás a zsalugáter, amely hajdan az ablakok jelentős része előtt megtalálható volt. Elegáns, házainkat öltöztető szerkezet, amely az esetek döntő többségében pozitív módon befolyásolja a homlokzati megjelenést. Kényelmesebb a redőny kezelése, ennek beépítése azonban csak akkor optimális az utcakép szempontjából, ha szerkezete (redőnyszerkevény, vezetősínek) rejtve marad.





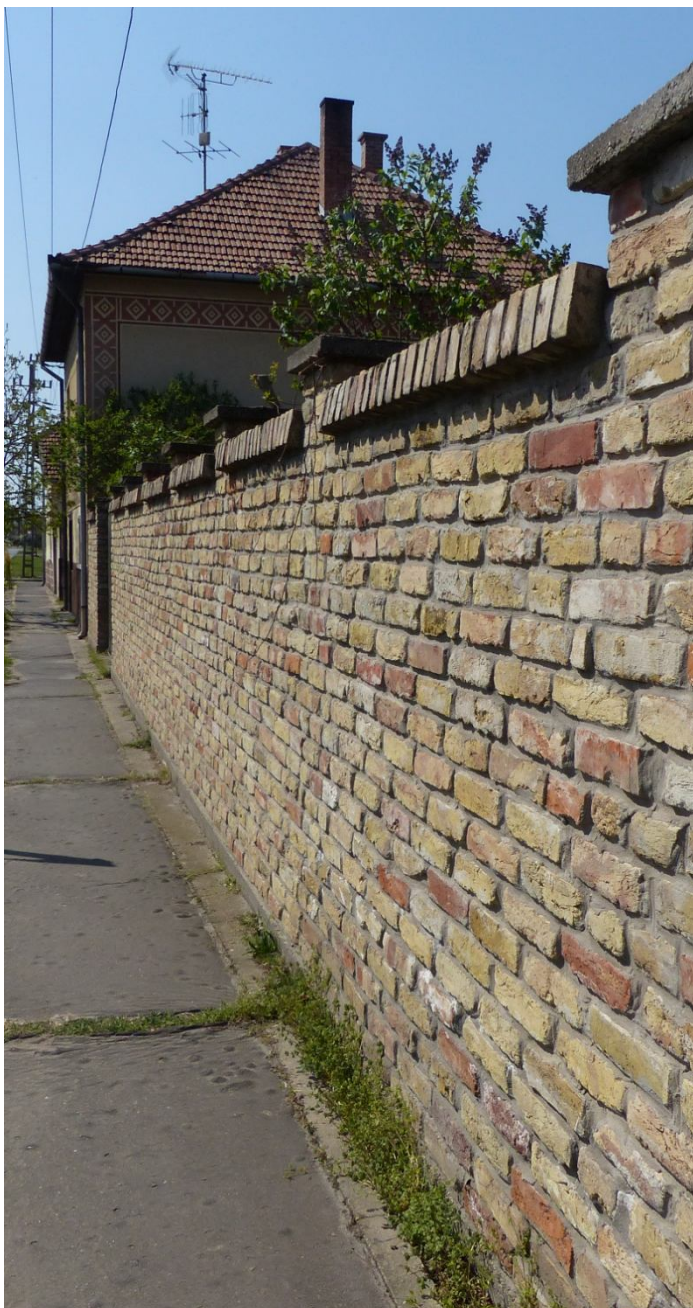


## NAPELEMEK, NAPKOLLEKTOROK

A technika fejlődése újabb és újabb kihívások elé állítja az építészetet. Ezek közül az egyik legfrissebb a napelemek, napkollektorok elhelyezése. Történeti épület esetében gyakorlatilag kizárható, hogy a berendezések javítsák azok utcaképi megjelenését. A képeken látható megoldások erénye, hogy a készülék hagyja élni a tetőfelületet és az elemeket egyetlen síkidomná összefogva telepítették.







## KERÍTÉSEK

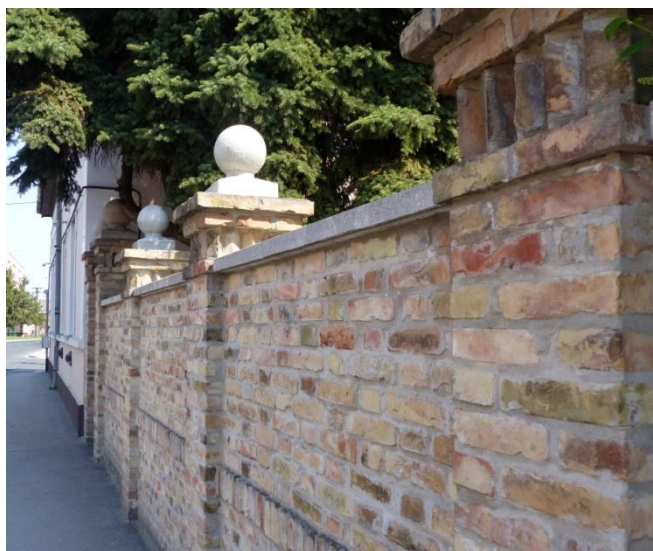
A kerítések az utcaképek legfontosabb épített kiegészítő elemei, amelyek vagyonvédelmi funkcióik mellett fontos térformáló szereppel is bírnak. Igényes építészeti kialakításukkal sokszor az épületekkel egyenrangúvá válhatnak.

Általánosságban elmondható, hogy előkert nélküli, utcafrontos beépítésnél tömör kerítést alkalmaztak, ennek anyaga lehet deszkapalánk, de épített szerkezet is. A nyerstégla homlokzatú kerítéseken az épületeken alkalmazott jellegzetes tagozati megoldások egyszerűbb variánsai tűnnek fel.

A lazább, oldottabb utcaképet alkotó előkertes területeken az áttört kerítés dívik, mely falazott pillérek közötti betételemekből áll. A betétek lehetnek hézagos lécburkolatból, de igényesebb, tartósabb megoldásként kovácsoltvasból, vagy merev, ún. heidecker-hálóból is. Az utcakép szempontjából semleges, nem zavaró az egyszerű drótháló alkalmazása.











## LÁBAZATOK

Az épületek lábazata úgy esztétikai, mint műszaki szempontból kiemelt jelentőségű. A lábazati zóna a ház talapzata, erőt kell sugározzon, így a történeti építészetben szinte kizárólagos a pozitív, falsíkból kiugró lábazat. A szerkezetet mindig igyekeztek tartós anyagból építeni, a csapóeső, a fagyok és egyéb meteorológiai hatások miatt. Legegyszerűbb kialakítású a festett vakolt lábazat, gyakori a fagyálló téglák alkalmazása, a XIX. század végétől terjedt el a műkő, de különös módon nem ritkák a természetes burkolatok sem.





## MAI PÉLDÁK

A hagyományokhoz való korszerű viszony nem csak a megőrzést, hanem az organikus fejlődést is magában hordozza. A település nem válhat múzeummá, skanzenné, az élő város sajátossága a folyamatos megújulás, ahogy az élet alapfeltétele is a sejtek állandó cserélődése miközben a szervezet önazonos marad. Felelősség, ugyanakkor nagy megtiszteltetés is folytatni, részesévé válni a hagyománynak, kapcsolódni a kulturális folyamatosságba, egy újabb - és nem a leggyengébb - láncszemét létrehozva a helyi tradícióknak. Rendkívüli jelentőségű ebből a szempontból, ha a Város igyekszik a legjobb erőket felvonultatni ikonikus középületei megformálásához, ezzel példát mutatva lakosai számára a magánérs építkezésekhez. Mindez garancia lehet arra, hogy századok múltán korunk városa is érdemel majd egy fejezetet a készülő építészeti munkákban.



A rendelőintézet igényesen formált épülete valójában sarokház, a sarokátfordulást azonban sajátosan oldották meg: az utcák összemetsződésébe nem tömeget, hanem teresedést helyeztek, megteremtve ezzel a jelentős közintézmény méltó előterét. A történeti építészetre utaló hagyományos építészeti elemek (pl. falpillérek) mellett megjelennek a kortárs törekvések szerkezetei is a homlokzaton. Az Alföldre jellemző hagyományos építőanyagok – téglá, agyagcserép – alkalmazása jól kifejezi az építészeti mű és a várost övező táj közötti erőteljes kötelékeket.







A kiskunsági táj hagyományos építőanyagát, a mészhomoktéglat használták az épület homlokzatának burkolására. Textúrájának időtlen szépsége, melegsége miatt a tégl nemcsak a történelmi korokban, hanem napjainkban is kedvelt burkolóanyag. A legegyszerűbb formanyelvű épületet is „feldobja” és a legharsányabbat is segíti a környezetbe illeszkedni, „viselkedni”. Mindemellett az igazi téglaburkolat - szemben az elterjedt, téglát imitáló lapburkolatokkal - rendelkezik az anyagszerűség építészetben kiemelkedő jelentőségű jó tulajdonságával.

A képen látható posztmodern hatású épületen több történelmi stíluskorszak építészeti motívumai is megelevenednek, a ház mégsem tagadja meg korát, nem archaizál.

A buszváró épülete semmilyen, a múltra történő utalást nem tesz, a kortárs architektúra könnyed faszervezetű mégis jól illeszkedik a történelmi környezetbe.







Az államszocializmus időszakában kötelezően elvárt „modernizmus” béklyóitól szabadulva az alkotók örömmel kíséreltek az időtlen szépségű magyar népi építészeti hagyományainak feltámasztásával.

A környezetet tiszteletben tartó, egyszerű tömegformálású, sallangmentes kortárs épület.







A mezőváros jellegzetes, utcával párhuzamos tömegű lakóházainak modern parafrázisa igényes, de nem tolakodó részletképzéssel és anyaghasználattal.



A magyar „vidék” építészetének megszokott elemei jelennek meg a képen látható házon. Fehér falak, piros cseréptető, hajlított tömeg. „Ház formájú ház.” A jól ismert megoldások alkalmazása mellett is egyértelmű az építés kora, nincs régieskedő cizellálás, múltidéző nosztalgia, az összkép mégis derűs, harmonikus.



A termálfürdő melletti üdülőtelepen az épületek tömegképzésének, beépítési módjának és méretének összehangolásával teremtettek szokatlanul egységes arculatot. Néhány egymásra rímelő építészeti elem, zsalugáterek, oromfalak jelentik a közös hangot az épületek formálásának részleteiben.







Klasszikus kertvárosi családi ház az 1990-es évek jellegzetes stílusában. A pácolt faszerkezet, fehér fal, piros cserép triumvirátusa határozta meg a korszak sajátos építészeti világát.



A természetes anyagok mint a fa és téglák alkalmazása már önmagában elég lehet, a tömeg túlzott variálása nélkül is.





Meglévő épületek – pl. egy igazi „Kádár-kocka” - átalakításával is létre hozhatók korszerű, mai építészeti megoldásokkal bíró lakóházak. A régebbi korok jelenléte többlettartalmat ad.

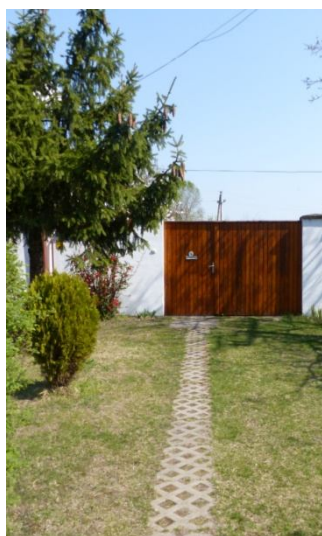




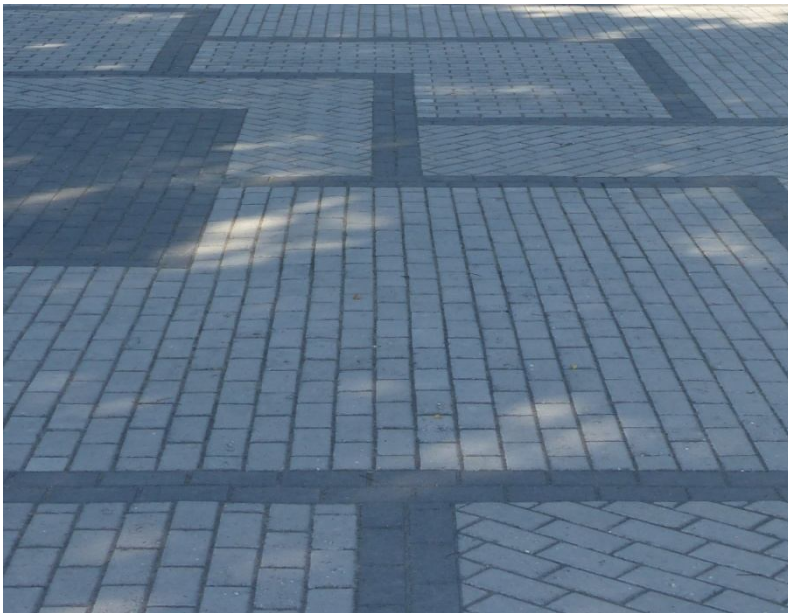
## UTCÁK, TEREK



A közterületek komfortja és esztétikája szempontjából meghatározó a burkolatok minősége, ahogy igaz ez a telken belüli burkolt felületekre, vagy az egyes porták megközelítésére is. A történelmi korokban a város utcáin általános volt a kiselemes burkolat, még ma is elő-előjönnek kiváló minőségű felületek az utólagos aszfaltozások alól. Később terjedt el a szinte elpusztíthatatlan, viszont csapadékos időben igen síkos kerámit. Az útfelületeket gránit és bazalt kockakövel burkolták, ezekből mára alig maradt.







A kiselemes burkolatok nagy előnye műszaki szempontból, hogy viszonylag könnyen javíthatók, elemei bármikor visszahelyezhetők, újrapozícionálhatók. Településépítészeti szempontból a lehetőségek szinte korlátlan tárháza áll rendelkezésre a különféle burkolati minták, rakási módok (hálós, halszájka, kötésben lévő, stb.) alkalmazásával. Általánosságban elmondható, hogy igényes burkolatok természetes anyagú, saját textúrájú, nem színezett elemekből képezhetők, de esztétikus lehet a szépen kivitelezett öntött (pl. aszfalt) felület is.







A közterületek esztétikáját alapvetően befolyásolják az utcákon elhelyezett kiegészítő elemek, legyen az művészeti alkotás, vagy közmű jellegű létesítmény, de különösen az utcabútorok. Kiskunmajsa egyedi jellegzetességei a még ma is viszonylag sűrűn található pumpás öntöttvas közkutak. Az utcabútorok közül a kortárs dizájn törekvéseit tükröző változatok alkalmazása célszerű, mert ezek – kontrasztot képezve – történelmi és újabb beépítésű környezetbe is jól illeszkednek.

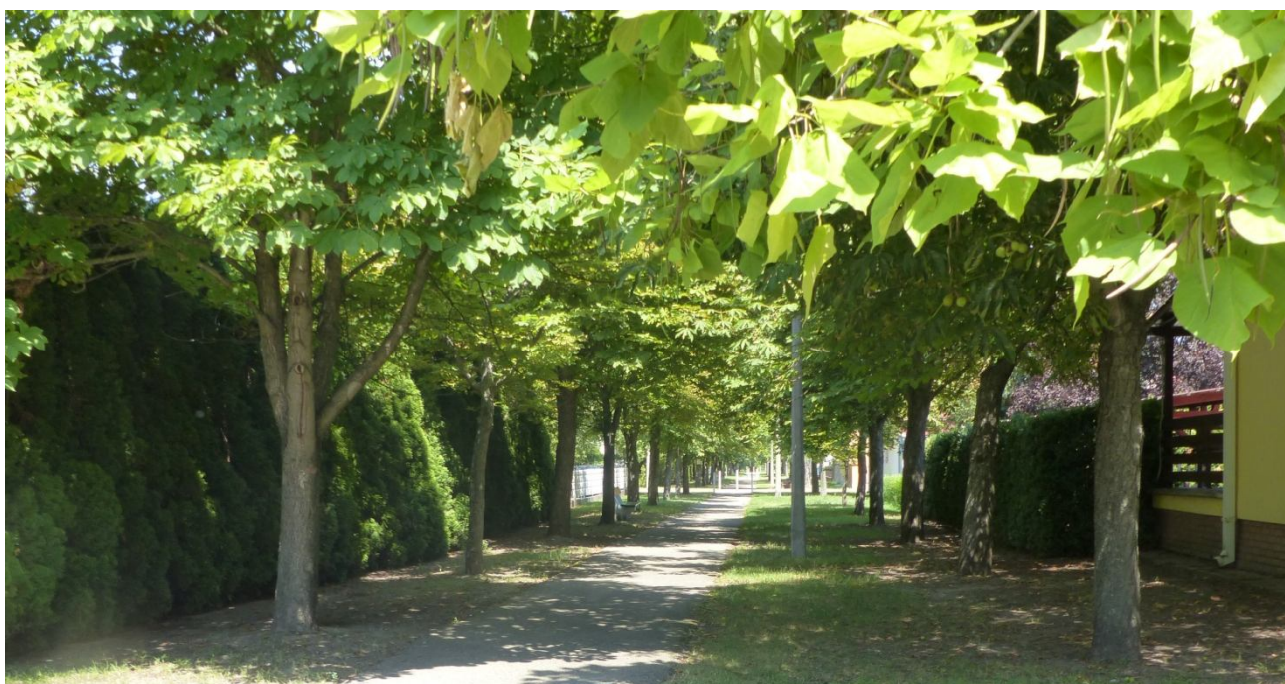






## NÖVÉNYZET

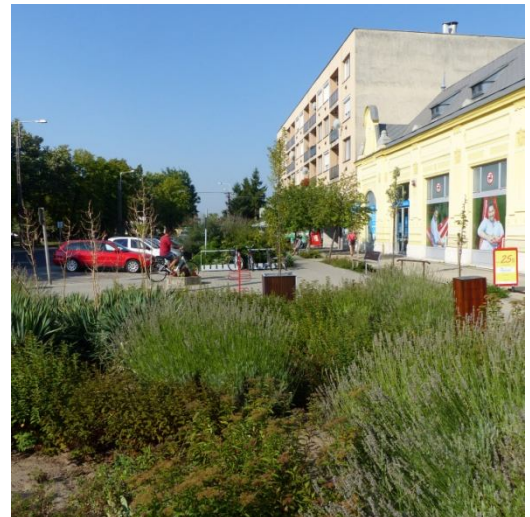
Az épített elemek mellett a települések arculatának fontos meghatározója a növényzet, illetve önmagában az a tény, hogy a „zöld” milyen mértékben van jelen a településen. A zöldfelületi rendszer éppúgy része a város infrastruktúrájának, mint a természeti környezetnek, hiszen alapvetően mesterségesen létrehozott, a településszerkezetbe integrálódó struktúra. Kiskunmajsa központjában és az üdülőterületen jelentősebb zöldfelületek találhatóak, a város egyes területein azonban a zöldfelületi rendszer meglehetősen hiányos, ami a településképi arculat szempontjából is igen kedvezőtlen.







A városi „zöld” szerepe rendkívül sokoldalú, betölt úgy településesztétikai, műszaki, mint közérzetjavító feladatokat. A települési arculat formálásában egyként részt vesznek a közterületek, közparkok, közterek fasorai, fásított területei és az intézményi- és magánterületek kertjei, ezek gondozottsága, vagy elhanyagoltsága, léte, vagy nemléte (leburkoltsága) befolyásolja a településképi arculatot is.











A „zöld” az épített elemek megjelenésére szintén kihatással van: egységesíti az utcaképeket, jótékonyan kitakar, váratlan feltárulásokat, „képkivágásokat” eredményez. Még a településképbbe durván belehasító méretes panelház „kellősítése” is lehetséges a növényzettel.

Természetesen a növényzet telepítésekor tekintettel kell lenni az építészeti környezetre, az épületek méretére, jellegére, hogy azok benapozását, feltárulását kedvezőtlenül ne befolyásolja a vegetáció. Fontos szempont, hogy a látványos műemlékek, idegenforgalmi értékek „fotózhatósága” ne lehetetlenüljön el a fák takarása miatt.

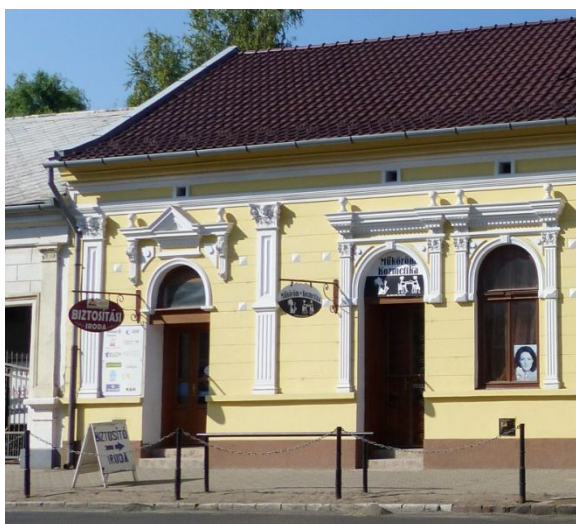


## HIRDETÉSEK, REKLÁM- ÉS INFORMÁCIÓS TÁBLÁK

A közterületre kirakott hirdető táblák, cégek, reklámfelületek nagyban befolyásolják az utcaképet, ezért oda kell figyelni arra, hogyan hirdetjük szolgáltatásainkat. Az igényes, nem túl feltűnő, de jól észrevehető feliratok is elérhetik figyelemfelkeltő céljukat. A hirdetés lényege a tájékoztatás, ezt tehetjük utcaképbe illően is. Különösen fontos megtalálni a kényes egyensúlyt a történeti épületek esetében, hogy azok építészeti értékei ne sérüljenek. A visszafogott, lényegre törő hirdetések szerencsések, amelyek hagyják élni az épületek tagozatait, építészeti formáit, ezért az ún. tömbbetűkből álló feliratok tudnak a legjobban illeszkedni az épületekhez. Természetesen nagyon fontos, hogy a hirdetés megtervezésekor figyelembe vegyék a homlokzat osztásrendjét, arányait, mert az építészeti tagozatok, részletek, netán nyílászárók kitakarása általában nem szerencsés megoldást ad.



A reklám elhelyezésének klasszikus módja a cégér.





## IMPRESSZUM

KISKUNMAJSA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

[www.kiskunmajsa.hu](http://www.kiskunmajsa.hu)

[titkarsag@kiskunmajsa.hu](mailto:titkarsag@kiskunmajsa.hu)

6120 Kiskunmajsa Fő utca 82.

Telefon: 77/481-144

Polgármester: Ábrahám-Fúrús András

Főpítész: Pap Ádám

[papadam.71@gmail.com](mailto:papadam.71@gmail.com)

SZERKESZTETTE: Pap Ádám

SZÖVEG: Pap Ádám

FOTÓ: Pap Ádám

GRAFIKAI TERVEZÉS: Lechner Tudásközpont Nonprofit Kft., Pap Ádám

Kiskunmajsa, 2017. szeptember