



KOCS

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

2017

TARTALOMJEGYZÉK

1. BEVEZETŐ
2. KOCS 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 kocsi lakosok, építtetőik!

Kocs község hosszú múltra tekint vissza, hiszen már az ókortól lakott terület volt. Kulturális örökségünk, a kocsi kocsi a 15. századtól tette ismertté településünk nevét. Mégis építészeti örökségünk csak a 18. század közepétől datálható, és csupán néhány épület - Kúria, Szentháromság Plébániatemplom és plébánia, Református Templom, Tájház - őrzi a múltat. Jelenlegi településképe már elsősorban a 20. század építészeti stílusjegyeit viseli, és annak ellenére, hogy épületeink különbözőkorszakokban jöttek létre, egy egységes településképe alakult ki, ami elsősorban a lakosság megélhetését biztosító mezőgazdasági tevékenység súlyát tükrözi. Ez is örökségünk része, melynek megőrzése fontos a jövő számára, hiszen minden fejlődés a múltban gyökerezik. De nem feledkezhetünk meg természeti örökségünkről sem, mely a településképet legalább oly mértékben meghatározza, mint épületeink. Gondoljunk csak parkjainkra, horgásztavainkra, és nem utolsósorban a zártkert és a szántóföldek ölelésében megbújó, különleges növénytársulással bíró Hosszú-völgyre. Településképe megőrzése érdekében fogadta el Kocs község képviselő-testülete jelen kézikönyvet, mely iránymutatást ad az építkezőknek, felújítóknak a követendő főbb szempontokról. A cél a kialakult településképe megőrzése, és semmiképpen nem a fejlődés akadályozása. A konszenzus közös érdekünk, hogy egy fejlődő, de egységes képet mutató, élhető település legyen Kocs.

Simon László
polgármester

*„Múltból, jelenből és jövőből van összegyúrva az emberiség. Akik ma élnek, csupán egy nagy folyamatnak részesei... amit ma építesz, alkotsz magadnak, abban apáid és nagypáid 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 településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény tette szükségessé. A törvény elsődleges célja a hazai városok és községek építési beruházásainak támogatása a sajátos településképi megóvása, valamint építészeti és történelmi értékeik megőrzése mellett. Kocs településképi arculati kézikönyve átfogó képet kíván adni Kocs múltjáról, jelenéről, jövőjéről és a lehetőségekről – építészeti szempontból. Elkészítésében közreműködött Simon László polgármester, Bán Gergely főépítész, Kocs község képviselő testületének tagjai és Kocs község lakosai.



2. KOCS TELEPÜLÉSTÖRTÉNETE

A település földrajzi elhelyezkedése

A bársonyosi dombvidéken a megye középső részén helyezkedik el a Kisalföld keleti szegélyénél. A Tata-Győr közúton Tatától 5,2 km-re található.



A település nevének eredete

Neve személynév eredetű. Az Árpád-kori Koch, Kocs, Kos személynévből ered. A település nevét egykori Koch (Kos) nevű tulajdonosáról kapta.

A település története

A Kocsot körülvevő területen már az őskorban is laktak. A leletek alapján a késő-bronzkortól a római korig, majd az avar nomád lovasnépig nyomon követhető az emberi élet.

Az első írott emlék 1267-ből származik koch formában. Az első okleveles említés, amikor a Pókaiak voltak a földesurak, már Kos alakban jelenik meg a község neve.

/A kocsi születésű Bátky Zsigmond néprajzkutató szerint, ez egy török eredetű név, melyet egy magyar ember viselt/.

A középkorban Kocs jelentős település lehetett. Utalnak erre különböző iratok, melyek adóról, vámról, malomjogról, engedetlenségről szólnak. Ahogy a falut birtokló földesurak követték egymást – Héderváryak, Batthyány család, Bakith Pál – úgy a falu neve is más-más formában tűnt fel. Így olvashatunk Kócs, Kooch elnevezésekről is.

Fejlődés szempontjából döntő jelentőségű volt a településen keresztül haladó Mészárosok útja, mely az Alföldet Nyugat-Európával összekötő szárazföldi kereskedelmi út volt. Mátyás király fekete serege is ezen az úton vonult a Bécs elleni ostromra.

A postakocsi járat is itt haladt át. Itt pihent meg és cserélt lovakat.

A falu virágzó életének 1594-ben Sinan pasa Győr vára elleni támadása vetett véget. A török feldúlta, felégette az útjába eső falvakat. Kocs is erre a sorsra jutott. –Ebből a



korból származhat a „sírák” vagy „sírók”- hídja mondánk, ami a törökök könyörtelenségéről mesél. Mivel több alkalommal is felégették a törökök a falut, ezért jöttük hírére a település határában húzódó nagy kiterjedésű nádasba rejtőzködtek a férfiak. A törökök ezt megtudva felgyújtották a nádaszt. A nádaszt körülállva, a menekülőket lekaszabolták. Az ellenség elvonulása után a túlélők a nádaszt átszelő patak hídján siratták el szeretteiket. – Sinan pasa átvonulása után, majd húsz évig lakatlanná vált e vidék; ezért úgy is emlegették a „győri pusztát”.

1612. április 12-én Pápán Enyingi Török István, az akkori földesúr levelet bocsátott ki. 6 évi adó- és szolgálatmentességet ígért azoknak, akik Kocson letelepednek. A nyílt levél hatására visszatértek az elmenekültek, és telepések érkeztek a Kiskunságból. Innen ered az „ő”-zés és a nyílt „e” használata, amit sajnos már egyre ritkábban hallunk. A lakosság a református felekezethez tartozott.

Kb. 1643-tól 1727-ig a Zichyek birtokolták a falut.

A török megszállás után a Habsburg uralom vált egyre nyomasztóbbá. Az elégedetlen nép Rákóczi Ferenc zászlaja alá rendeződött kuruc hadseregeként. Ezekben az években Komárom vármegye két részre szakadt. Egyaránt volt kuruc és labanc alispánja. Az összeírások alapján Kocs a kuruc oldalon állt. A nép ajkán maradt meg egy 1705-ös csata emléke, melyet Vak Bottyán csapatai nyertek meg a falu határában.

A szabadságharc leverése után a falu egyre gyarapodik. 1727-től egész a II. világháború végéig az Eszterházy család a birtokos.

1747-ben hatalmas tűzvész pusztított. A földesúr fával, téglával segítette a jobbágyokat, bár ők adómentességet kértek.

A gazdasági fellendülés mellett, kulturális felemelkedés is nyomon követhető. 1790-ben Halász József kocsi református lelkész és püspök latin iskolát alapított. Még 1867-ből is találunk feljegyzést a magas színvonalú oktatásról. – Egy Süle nevű jobbágyról azt mesélték, hogy latinul adta elő panaszát a gróf társaságában tartózkodó angol urak előtt. –

Az évek multával egyre nagyobb pénzbevételre törekedett az uradalom. A terhek növekedésével egyre több család süllyedt a házatlan zsellér sorsára. A lakosság és az uraság között szaporodott az összeütközés. Az 1848-as forradalom idején elrendelt jobbágyfelszabadítás megpezsdítette a falu életét. Kocs népe kiállt a szabadságharc mellett. 120 szekérből álló osztrák katonai szállítmányt fogtak el a kíséretével együtt.

1849-ben László József református lelkész a szószelekről kihirdette a „Függetlenségi Nyilatkozatot”, amiért a császáriak megbotozták.

A falu sorsát hosszú időre meghatározta, hogy az 1861-ben elkezdett Pápa-Kisbér vasútvonal építésének a Tata felé tervezett folytatását Kocs irányába, a község előljárósága elvetette. Ezzel az elhatározással évtizedekre elszigetelték a falut a külvilágtól. /Az első buszjárat Tatára 1950-ben indult./

Az I. világháború súlyosan érintette a települést, a mezőgazdaságból élő lakosságot megviselte a fiatal férfiak távolléte, akiket az orosz, majd olasz frontra vittek. A nehézséget fokozta 1918-ban, az országon végigsöprő spanyolnátha.

A két világháború között lassú fejlődés indult. Megkezdtek az áramszolgáltatás kiépítését, artézi kutat fúrtak, lassan beindult az egészségügyi ellátás is. A falu jómódúnak számított, mégis az összkép elszomorító, szegényes volt. A lakosság 93%-a földművelésből élt.

Az 1939-45-ig tartó II. világháború kíméletlenül elbánt a faluval. Nemcsak férfiakat, hanem a lovakat is „bevonultatták”. 1944-től felváltva szállta meg a települést hol a német, hol az orosz hadsereg. Bombatámadások is érték a falut.

Az 1945-ös földosztás majd 200 családot juttatott 25 hold feletti földhöz. A lakosság 83%-a élt mezőgazdaságból. Az 1949-es kuláklista és a kötelező beszolgáltatás tönkretette a családokat.

1950-51-ben a gazdák jó része a környező városok gyáraiba, üzemeibe ment dolgozni, leadva földjeiket, melyhez addig annyira ragaszkodtak.

Az első MGTSZ 1949-ben alakult, amit másik kettő követett. 1963-ban egyesültek Aranykalász név alatt. Jó működésének alapja a kiváló aranykorona értékű föld volt. Az MGTSZ 1993. április 1-től Aranykocsi Zrt. formában működik tovább.

A településen aktív társadalmi élet folyik. 12 civil szervezet és további 10 klub működik, amely összefogja az azonos érdeklődésű lakosokat.

A Kocsi Sportegyesülete története 1946-ig nyúlik vissza. Azóta folyamatosan van több korosztályban labdarúgó csapata a községnek. Jelenleg 60 fő aktív taggal rendelkeznek.



1974-ben alakul meg a Horgászegyesület elődje. Ma az 55 fős tagsággal rendelkező egyesület gondozza a kétrekeszes, 2,5 ha vízfelületű víztározót, mely rendszeresen ad helyet

horgászversenyeknek. Az egyesület tagjai idegenben is szép eredményeket érnek el a különböző versenyeken.

Az Öreg utcán (ma Kossuth Lajos utca) található a paraszti élet építészetét és tárgyi emlékeit hűen bemutató tájház. A nádfedeles, 1786-ban épült házikó a kilencvenes évek elejéig lakott volt.



A kocsi története



A kocsi mesteremberek (kovácsok, bognárok) által a XV.-XVI. században kifejlesztett könnyű és gyorsjárású, kimondottan személyszállításra készített utazó szekér méltán lett

népszerű határainkon belül és határainkon túl. Sikerét és gyors elterjedését kényelmessége, előnyös kialakítása és a sebes közlekedésre való alkalmassága magyarázta. Ebben a korban már közlekedett Buda és Bécs között, így Mátyás király is előszeretettel használta utazásai során. Sigmund von Herberstein 1518-ban részletesen leírta a kocsi szekeret, fogatolásának módját. Majd ennek a századnak a végén Jeremias Schemel által készített festmény alapján megállapítható, hogy külsejében az ősi magyar szekér formavilágát idézi. Maga a szó, hogy kocsi, egyértelműsíthetően Kocs település nevéből ered. Több európai nyelvben visszavezethető az általuk használatos szóra, ugyanazon jelentéssel.

Tehát az itt kifejlesztett utazó szekér (kocsi) újításainak köszönhetően gyors elterjedését, európai diadalútját.

Források:

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

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

http://www.minalunk.hu/orozslany/index.phpn=5&tartalom_id=17431&area=53

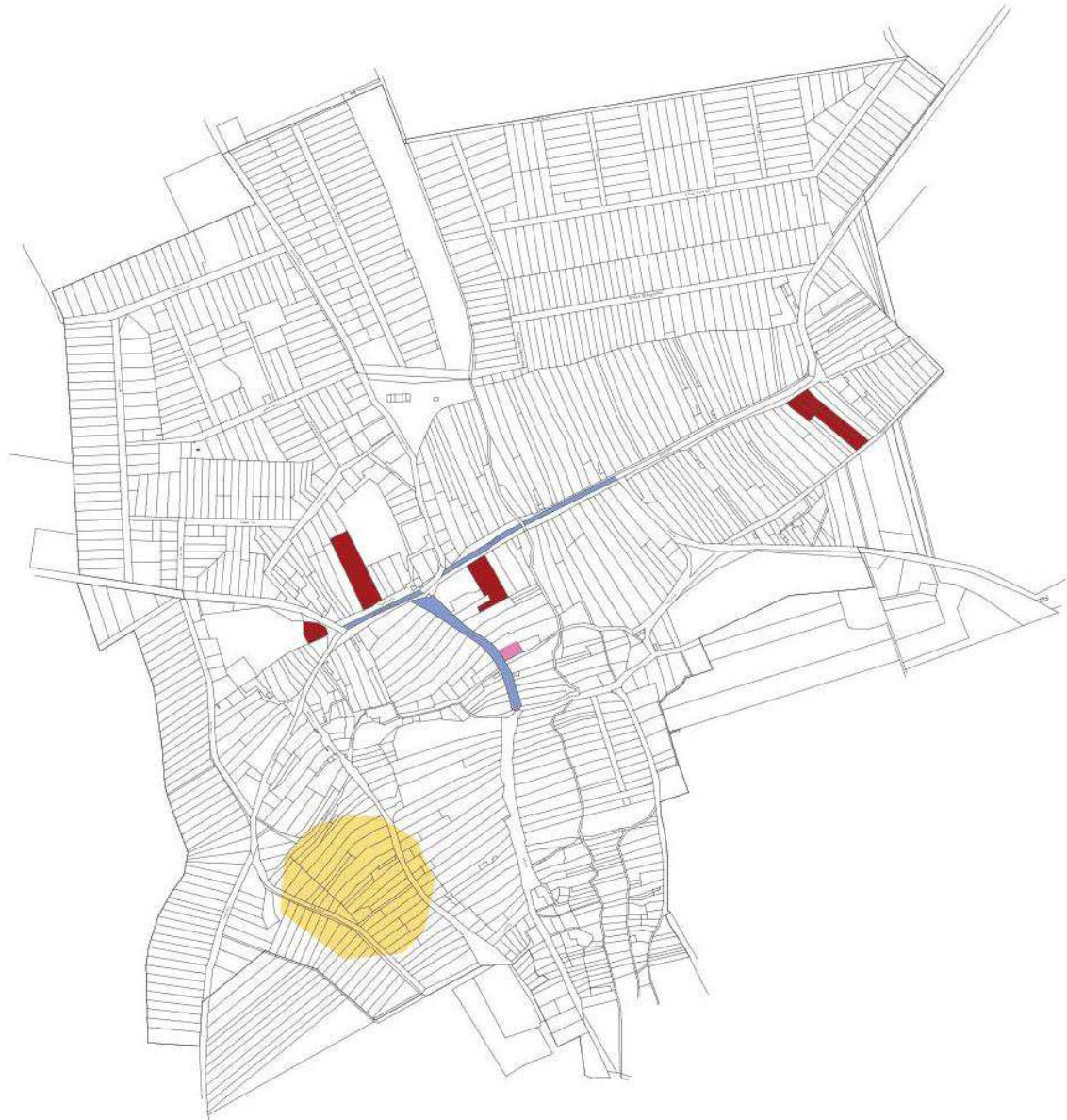
www.tata.hu/system/files/sszesített%20értékleltár.doc

https://hu.wikipedia.org/wiki/Kocs#A_kocsi_horg.C3.A1sz_t.C3.B3

<http://www.muemlekem.hu/muemlek?id=6302>

<http://www.kocsimuzeum.hu/kocsi-tortenete/>

MŰEMLEKI ÉS RÉGÉSZETI TERÜLETEK BELTERÜLETEN



MŰEMLEKI VÉDELEM



HELYI VÉDELEM







RÉGÉSZETI LELŐHELY



HELYI UTCAKÉPI VÉDELEM

MŰEMLÉKI ÉS RÉGÉSZETI TERÜLETEK KÜLTERÜLETEN



- | | | | |
|---|--------------------|---|------------------------|
|  | MŰEMLÉKI VÉDELEM |  | HELYI VÉDELEM |
|  | RÉGÉSZETI LELŐHELY |  | HELYI UTCAKÉPI VÉDELEM |

3. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Műemlékek

Római katolikus templom és plébánia épülete

A római katolikus templom az 1325-ből származó irat szerint a falu legmagasabb pontján épült Szent Mihály tiszteletére. 1748-ban Fellner Jakab barokk stílusban renoválta a meglévő templomot. Tornya 1759-ben szintén Fellner tervei alapján épült. Orgonája 1892-ben készült el. A templom külső felújítása 2016-ban valósult meg.



1749-ben a templom mellé Fellner egy plébániaházat is felépített, barokk stílusban.



Kúria

A levéltári kutatások jelenlegi állása szerint a Kúria pontos építési idejét és funkcióját egyelőre nem tudjuk. Az épület jellege alapján datáljuk építését a 18. század második felére. Feltételezhető, hogy a Mária Terézia rendelete alapján kialakított postakocsi hálózat egyik



állomása lehetett. Az épület 1850 és 1861 között a járási hivatalnak adott otthont, de itt kap helyet 1867-ig egy huszárszázad is. Az 1867-es klasszicista stílusú átalakítást követően lett a községháza épülete. Jelenleg közösségi térként működik.

Tájház

Az Öreg utcán (ma Kossuth Lajos utca) található a paraszti élet építészetét és tárgyi emlékeit hűen bemutató tájház. A nádfedeles, 1786-ban épült házikó a kilencvenes évek elejéig lakott volt. 1996-ban egy parasztházból újítták fel, majd 2007-ben kibővítették. Ez a közösségi színtér információt nyújt a vidék és a falu múltjáról az idelátogató érdeklődők számára, valamint hagyományőrző rendezvények lebonyolításának is teret ad, mint például a 2007-es szüreti kiállítás és mulatság. Tájház megtekintésével a látogatók megismerkedhetnek a régi paraszti életmóddal.



Helyi művi értékek

Református templom

A református egyházközség első templomának alapkövét 1746 május 18-án rakta le Nagy János lelkész esperes. Az 1763-as komáromi földrengés azonban megrongálta az épületet. A mai templomot 1869 advent negyedik vasárnapján szentelték fel. A Dunántúl második legnagyobb református temploma, befogadóképessége 1200 fő. Orgonája 1872-ben épült, 18 regiszteres, 918 síppal.



Első és második világháborús emlékművek

A református templom kertjében található az első és a második világháborús emlékmű.



Kocs- Mocsai vízfolyás felett téglaboltozott híd

Téglaboltozatos híd téglapárkányokkal, melyeket tardosi vöröskő tömbkövek zárnak le. Felújítása 2014-ben történt meg.



Helyi utcaképi védelem

Helyi védelem alatt álló utcaképek:

Arany János utca Dadi úttól Kis utcáig tartó szakasza

Kis utca Arany János utcától Temető utcáig tartó szakasza

Kossuth Lajos utca Arany János utcától Budai útig tartó szakasza

Helyi művi értékekre javaslat

Kocsi Múzeum

Kocs község nevezetessége a helyi bognárok több újításának köszönhetően a kocsi kocsi, mely a 15. századtól kezdve terjed el Európában. A jármű középkori viszonylatban rendkívül gyorsnak és kényelmesnek számított, ami



kedvezett az elterjedésének. A jármű kocsi szekérként, majd kocsiként vált ismertté. A kocsi népszerűségének köszönhetően a szó beépült szinte valamennyi európai nyelvbe. Ennek a találmánynak állít emléket a Kocsi Múzeum, valamint a július közepén évente megrendezésre kerülő Nemzetközi Kocsitoló Fesztivál.

Kocsi Csergő Bálint Emlékpark

A templommal szemben Kocsi Csergő Bálint és gályarabságra ítélt többi lelkész emlékére kialakított emlékpark nyújt lehetőséget az elmélkedésre és tiszteletadásra.



Régészeti lelőhelyek

Kocs község területén régészeti lelőhelyek nagyrészt a külterületi részeken találhatóak, de a belterületen is megtalálható. 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:

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

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

http://www.minalunk.hu/orozslany/index.phpn=5&tartalom_id=17431&area=530

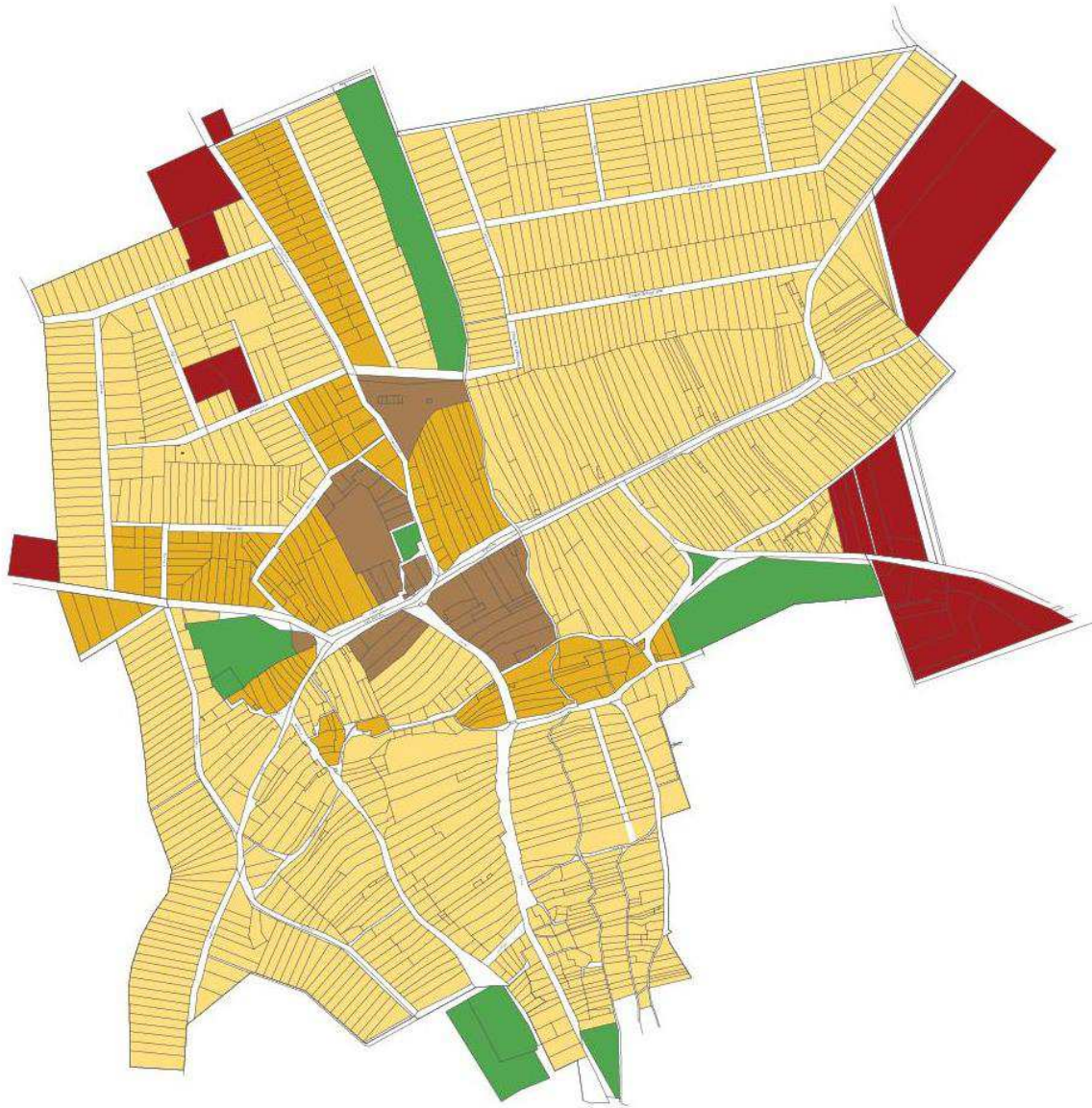
<http://www.kocsimuzeum.hu/kocsi-tortenete/>







www.tata.hu/system/files/sszesített%20értékleltár.doc

https://hu.wikipedia.org/wiki/Kocs#A_kocsi_horg.C3.A1sz_t.C3.B3

<http://www.muemlekem.hu/muemlek?id=6302>





TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ
KARAKTEREK LEHATÁROLÁSA
BELTERÜLETEN



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

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ
KARAKTEREK LEHATÁROLÁSA
KÜLTERÜLETEN



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

4. TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

Településképi követelményrendszer

Kocs településképi arcát a falu több évszázadnyi fejlődése alakította ki. A gazdálkodó település hagyományos arculatában a régi településrészek szalagtelkes területhasználatára köszön vissza. Ennek jellemzői a keskeny telkek, melyeken utcára merőleges gerincű hosszban elnyúló földszintes lakóházak épültek, a szűkös hely miatt a telkek egyik oldalhatárára építve. Az utcai front 2-3 m-es előkerttel visszahúzott, a közterülettől kerítéssel határolt. Az itt hagyományos utcai homlokzat kontyolt tetőformás, vagy oromfalas kialakítással. A későbbi építések is ezt a épületformát adják vissza, a település házainak a többsége utca felé kontyolt tetővel néz. A 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 családi házas beépítés a meghatározó. A lakóterületek alapvetően elég egységes képet mutatnak, de mégis célszerű két típust megkülönböztetnünk. Ahol többségében a hagyományos háztípusok és telekméretetek találhatók, falusias családi házas karakterről beszélhetünk, míg az újabb osztású, szélesebb telkek esetében kertvárosi karaktert

különböztethetünk meg. Ezek mellett a kocsi 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)

Kocs régi 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. Előfordulnak egyes utcaszakaszokon az oromfalas kialakítások, a manzárd tetők alkalmazása, és az utcával párhuzamos gerincű épületek 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, magastetőes 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 sajtoltszerű 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, törtfehér, pasztellszínek. A lábazat többnyire vakolt, színnel kiemelt, esetenként kő vagy téglaburkolatos.



Az épületek és utca viszonyát enyhe hátrahúzás jellemzi, kis méretű 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, fásított 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, manzárd tetőformájú épülettömegek ritmikus sorolásából adódik, melyeket keskeny előkert és áttört kerítés választ el az utcától. Az utcában a felújítások során ajánlott a kontyos, manzárdos utcai homlokzat megtartása, erősítése, mert ez a település igazi jellegzetessége, egyedisége.



Az új beépítéseknél ajánlott a földszintes 38-45 fokos magastetős épülettömeg, 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 kerülendők 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 rácszat, pálcázás, fonat alkalmazása.

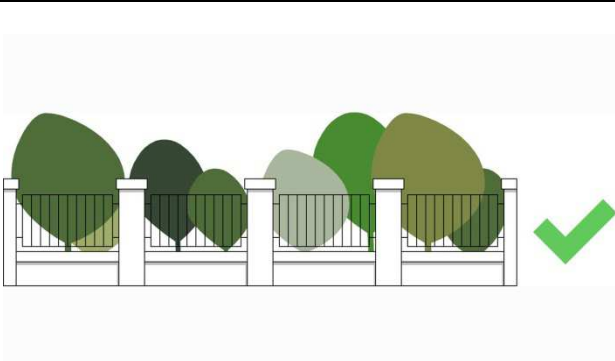
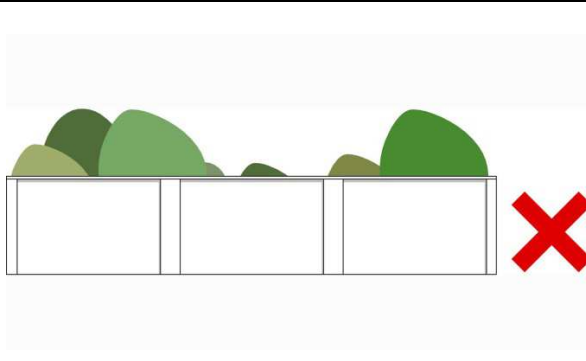
Jó példák, ajánlások

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, az utcaképhez igazítva 38-45 fokos tetőhajlással. Az utcára jellemző építészeti megjelenés figyelembe vételével.
Építmény anyaghasználat	Vakolt fehér vagy pasztell homlokzatképzés, cserépfedés hagyományos föld színekben, a tetőfelújításoknál a cserepes lemez és a bitumenes zsindely alkalmazása lehetséges, a tetőhajlásszög megtartásával és a hagyományos föld színek alkalmazásával, a fémlemezfedés kerülendő
Kerti építmények, műtárgyak	Az udvaron oldalhatár mentén épített melléképületek, állattartó és tároló építmények. A melléképületek anyaghasználatát és színeit illeszkedjenek a főépülethez, az utcaképet nem befolyásoló esetekben a tetőfedés anyaga fémlemez fedés is lehet alacsonyabb tetőhajlásszöggel.

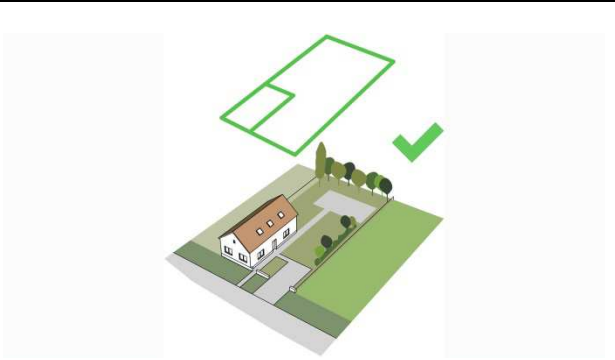
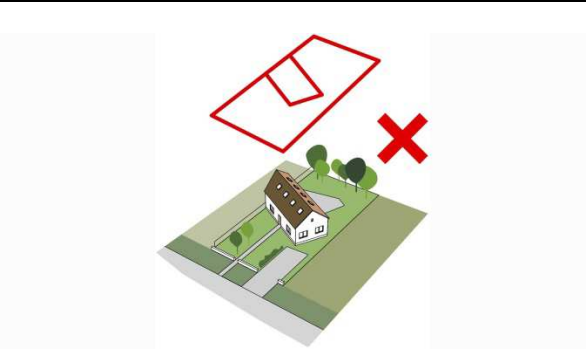
Kerítés	Alacsony lábazatú, oszlopos áttört elemes, kis és nagykapukkal
Közterület alakítás	Utca mentén zöldsáv, járda
Zöldfelület kialakítás	A telepíthető fás szárú növényfajok mindenképp őshonos, táji adottságoknak megfelelő növényfajok legyenek

Ábragyűjtemény






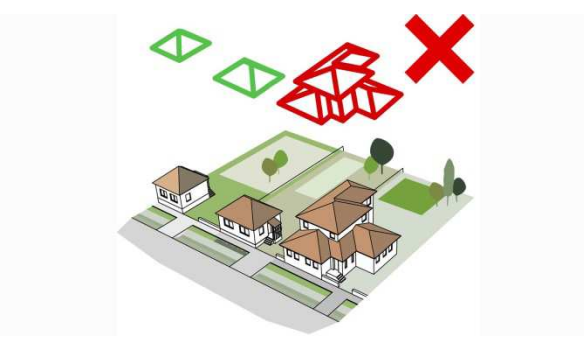
KERÍTÉS

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

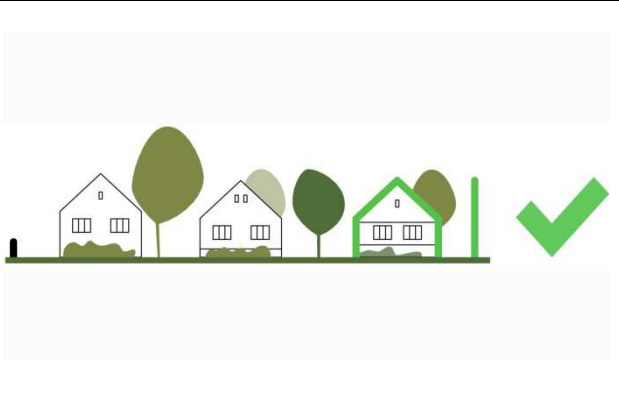

TELEPÍTÉS

	
Az utcára merőleges elhelyezkedés egységes utcaképet mutat.	Az utcához képest merőlegestől eltérő elforgatott telepítés megbontja az utcaképet.


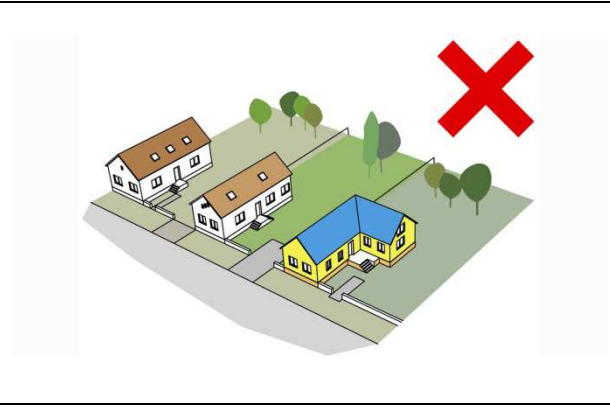
TETŐFORMA

	
<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

	
Azonos magasságú és szintszámú épületek egységes utcaképet alkotnak.	Eltérő magasságú és szintszámú épületek megbontják az utcaképet.

SZÍNHASZNÁLAT

	
Az utca jellemző színhasználatához igazodó épületek szerves egységet képeznek az utcaképnek.	Az utcaképbe nem illő színek használata megbontja az egységet.

4.2. Kertvárosi karakter

Kocs településközpontához közeli településülés részein a kertvárosi karakter érvényesül, mely hordozza a falusi fésűs beépítés stílusjegyeit is. A település régi utcaszerkezete a telekosztásoknak köszönhetően bővült, új utcák jöttek létre. A későbbi kor építkezéseire a földszintes kialakítás mellett a földszintes házak tetőtér beépítéssel megjelenése is gyakori. Az oldalhatáron álló beépítési mód jellemzően

megmaradt. A házak az utcavonalra merőleges nyeregtetősek, az utca felé kontyolt, vagy oromfalas tetőformával. Megjelennek bonyolultabb tetőformák, tagoltabb kialakítások is. Általában a lakóházak egy-két lakásosak, kiszolgáló épületrészekkel bővítve, melyeket egymás után sorolva az oldalhatár mellett helyezkednek el, mint ahogy azt a telek beépíthetősége lehetővé teszi. Alaprajzi elrendezésük téglalap kontúrra szerkesztett földszintes, vagy tetőtér beépítéses épületforma. A terület egységét a közel azonos telekméretekből adódó hasonló arányú épülettömegek összhangja adja. Ezt erősíti a közel hasonló építési- és telekosztási - időnek megfelelő korstílus.

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

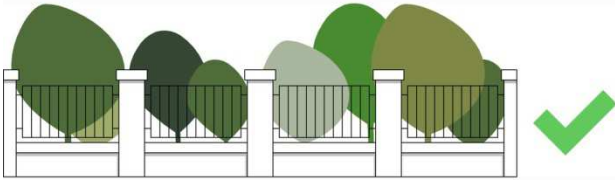
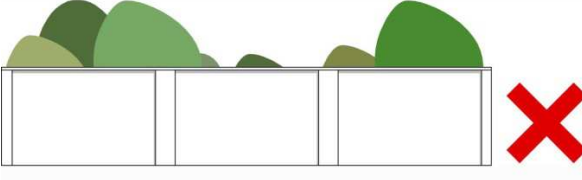
vakolt, vagy kőporos vakolt felületek, tagozásuk díszítésük nem jellemző. Színek tekintetében földalapú színek jellemzők, pasztelltől egészen a markáns árnyalatokig. A kerítések áttörtek, kedvelt az oszlopok, esetleg faltestek közötti áttört






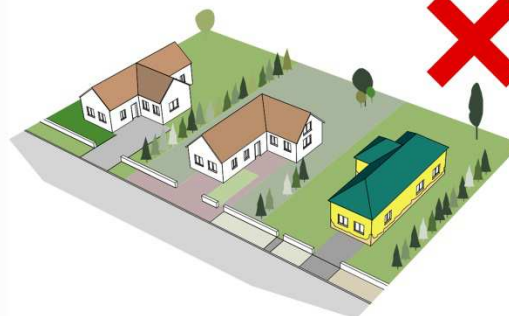
mezők kialakítása fémből, - kovácsoltvas, fém pálcás, fémhálós kerítések-helyenként fából. A házak a kerítés mögött normál előkert megtartásával helyezkednek el, az úttól széles kerítés előtti zöldterülettel elválasztva. Az egységes környezet megteremtésének fontos feltétele, hogy az új épületek arányaikban, 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 ELEMEEK	TELEPÜLÉSKÉPI MEGHATÁROZÓ TERÜLET
Beépítési mód	Oldalhatáron álló beépítés, kialakult állapot szerinti, vagy 5 m előkerttel
Szintszám	Földszintes+ tetőtér beépítéses, az utcára jellemző építészeti megjelenés esetén földszint+1 szintes.
Építmény tömegformálása	Kontyolt esetleg csonkakontyos, oromfalas tetőforma, 25-45 fokos tetőhajlással. Az utcára jellemző építészeti megjelenés esetén összetettebb tetőforma is előfordulhat.
Építmény anyaghasználat	Vakolt fehér vagy pasztell homlokzatképzés, cserépfedés hagyományos föld színekben, a tetőfelújításoknál a cserepes lemez és a bitumenes zsindely alkalmazása lehetséges, a tetőhajlásszög megtartásával és a hagyományos föld színek alkalmazásával, a fémlemezfedés kerülendő
Kerti építmények, műtárgyak	Az udvaron oldalhatár mentén épített melléképületek, állattartó és tároló építmények. A melléképületek anyaghasználatára és színeire illeszkedjenek a főépülethez, az utcaképet nem befolyásoló esetekben a tetőfedés anyaga fémlemez fedés is lehet alacsonyabb tetőhajlásszöggel.
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

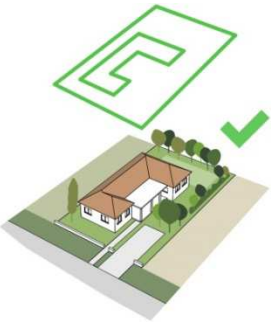
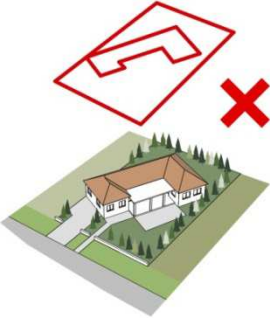
KERÍTÉS

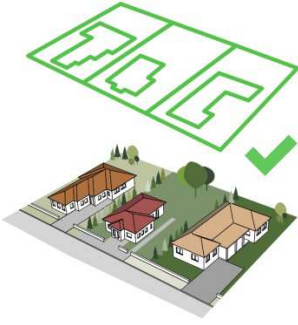
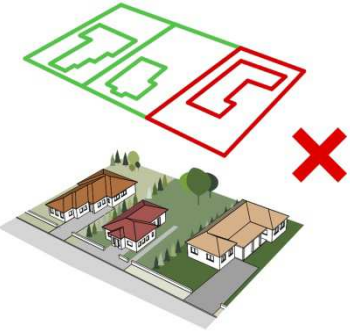
	
<p>Félig áttört kerítés alkalmazása jól átlátható településképet biztosít.</p>	<p>Tömör kerítés alkalmazása nem átlátható településképet hoz létre.</p>

SZÍNHASZNÁLAT

	
<p>Az utca jellemző színhasználatához igazodó épületek szerves egységet képeznek 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 merőlegestől eltérő elforgatott telepítés megbontja az utcaképet.</p>

	
<p>Az utcáfronttól 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

Kocs fő településközpontja a fő közlekedési irányok találkozásánál alakult ki. Itt találhatóak a műemlék épületek, a boltok, posta, irodaépület és az iskola. A református templom mellett található épület korábban a református iskolának, most az óvodának és bölcsődének ad otthont. A település iskolája 2012 óta a református egyházközség fenntartásában működik, névadója Vincze Imre az intézmény korábbi rektor-igazgatója,

Vincze Imre kétszeres Erkel Ferenc-díjas zeneszerző édesapja. Az épület 1972-ben épült. A lapostetős szürke épülettömb a 2005-2006-ban elvégzett



fejlesztéseknek köszönhetően nyerte el jelenlegi arculatát.

Településközponti funkciót tölt be a Faluház és környezete, mely a könyvtárnak és a polgármesteri hivatalnak is helyet biztosít. Az épületben számos klub és civil szervezet működik. Többek között az Aranykocsi Néptáncgyűttes is, amely



egyidős az épülettel. A 270 főt befogadó színházteremben rendszeresek a kulturális programok.

Az épületek tömegformálása a funkciókhoz igazodóan nagyobb léptékű, mint a környező falusias és kertvárosi területeké. Földszintes lapostetős, földszintes tetőtér beépítéses, kétszintes magastetős épülettömegek is megtalálhatóak, a funkciónak megfelelően. Színhasználatukra a pasztell színek, 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

Kocs településen a fő közlekedési utak mentén a külterületi részeken alakultak ki a gazdasági területek. A gazdasági épületek földszintes és kétszintes kialakításúak, magastetősek. A csarnokszerkezetek nagy fesztávúak, magastetős kialakításúak, homlokzatuk és nyílásaik a funkciókhoz igazodóak.



Homlokzatképzésükben a vakolt festett felületek mellett az előregyártott betonelemek natúr felülettel is megtalálható.

A telephelyek jellemzően kerítéssel körülvettek, áttört dróthálós kialakításúak, a Komáromi utca végénél tömör kerítéselemekkel épített.

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

Kocs 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 alattiak, rendezett egységes képet mutatnak. Ezek a területek a nem beépíthető területek közé tartoznak. A Hosszú-völgy irányában pinceépületek találhatóak.



TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELMI KIJELÖLÉS ALÁ TARTOZÓ TERÜLETEK



 PUFFER TERÜLET
 ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ

 NATURA 2000 MADÁRVÉDELMI TERÜLET
 NATURA 2000 TERMÉSZETMEGŐRZÉSI

4.6. Tájképvédelmi karakter

Kocs közigazgatási területén a táj- és természetvédelmi szempontú kijelöléssel érintett területek az országos ökológiai hálózat övezet magterület, ökológiai folyosó, és pufferterület. Megtalálható még a Tatai Öreg-tó néven jelölt különleges madárvédelmi terület.

Természeti környezete nagyon sokszínű. Földrajzilag már a Kisalföldhöz tartozik, annak homoktáj részletébe. Határának délről északi irányba elnyúló, egyre jobban ellaposodó dombjait lösztakaró borítja. A



község tengerszint feletti átlagos magassága 112-158 méter. Legmagasabban fekvő része a falutól keletre fekvő Haraszt 222 m-rel, majd a Látóhegy 218, a Sashegy 208, a Halom 197 méterrel követi.

Helyi egyedi természeti érték a Hosszú-völgy. A völgy alját, illetve domboldalak egy részét rét borítja. A terület növényvilága igen érdekes, a felmérések során találtak Tarka sáfrány (*Crocus reticulatus*), Macskahere (*Phlomis tuberosa*), Tavaszi hérics (*Adonis vernalis*), Nagyzezerjófű (*Dictamnus albus*), a védett Bíboros kosbor (*Orchis purpurea*), a Selymes boglárka (*Ranunculus illyricus*), Apró nőszirm (*Iris pumila*), Kisfészkü hangyabogánccs (*Jurinea mollis*), Sadler-imola (*Centaurea canescens*), Selymes peremizs (*Inula oculus-christi*), Nagyvirágú gyíkfű (*Prunella grandiflora*), Bunkós hagyma (*Allium spaerocephalon*), Nagy szegfű (*Dianthus giganteiformis*), Kunkorodó árvalányhaj (*Stipa capillata* L.), a Sarlós gamandor (*Teucrium chamaedrys*), Üstökös pacsirtafű (*Polygala comosa*), Zászlós csüdfű (*Astragalus onobrychis*), Homoki baltacim (*Onobrychis arenaria*), Ágas homokliliom növényeket. Védett fészkelő madarai is említést érdemelnek: például a berki tücsökmadár (*Locustella fluviatilis*), búbos banka (*Upupa epops*), a barna rétihéja (*Circus aeruginosus*), vörös vércse (*Falco tinnunculus*) is.



Helyi tájértéket képviselnek az alábbi fasorok: Tatai út, Mocsai út, Szendi út, Igmándi út, 0106 hrsz.-ú út, 0277 hrsz.-ú út, 088 hrsz.-ú út, 014 hrsz.-ú út, 031 hrsz.-ú út mentén.

A táj- és természetvédelmi területeken fokozott figyelemmel kell a kívánt változtatásokat elvégezni. Általánosságban fontos, a területek természeti állapotának megtartása, javítása, a településképet meghatározó településskarakterek 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 a településen a polgármesterhez benyújtott településképi bejelentés lefolytatását követően helyezhető el, 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 településképi 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.



Lakóépületek

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



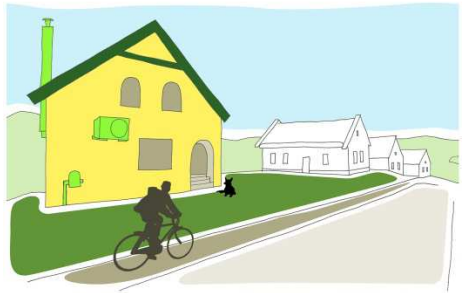
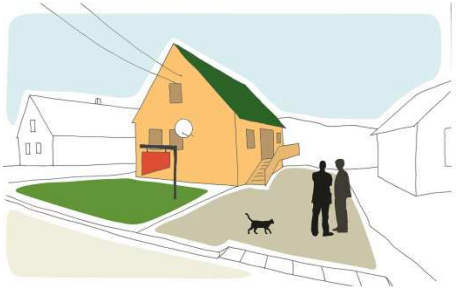
Családi ház, Mór
Dankó Kristóf

Kerítések



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





GÉPÉSZETI BERENDEZÉSEK

	
<p>A gépészeti berendezés falra történő kihelyezése településképileg meghatározó nem esztétikus.</p>	

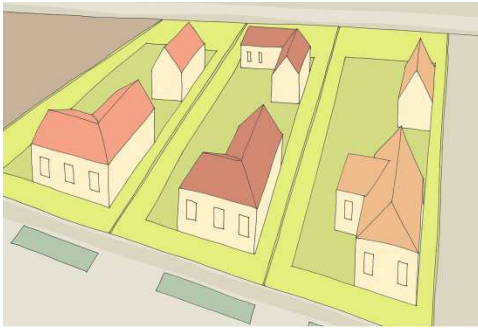

KERÍTÉS

	
<p>Félig áttört kerítés alkalmazása jól átlátható településképet biztosít.</p>	<p>A túlzottan megformált településképbbe nem illeszkedő kerítés alkalmazása nem megfelelő.</p>




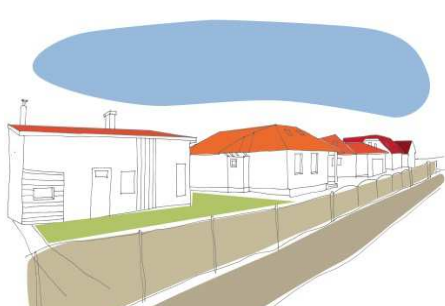
SZÍNHASZNÁLAT

	
<p>Az utcaképbe nem illő színek használata megbontja az egységet.</p>	

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 ősaink 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