

4. TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

Településképi követelményrendszer

Kocs településképét 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 hosszan elnyúló földszintes lakóházak épültek, a szűkös hely miatt a telek egyik oldalhatárára építve. Az utcai front 2-3 m-es előkerttel visszahúzott, a közterülettől kerítéssel határolt. Az itt hagyományos utcai homlokzat kontyolt tetőformás, 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 nyeregtetősek, 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



téglaalap kontúrra szerkesztett földszintes, magastetőes épületforma. Az utcaképpen az emeletes de a tetőtér beépítéses családi házak is idegennek hatnak. A magastető hajlásszöge 38-45 fok közötti, melyet hagyományosan hornyolt, vagy sajtoltságyagcseréppel 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 településkép a földszintes kontyos-vállas, esetleg sima kontyos, manzárd tetőformájú épülettömegek ritmusos 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 magastető 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 kerülendő az alacsony hajlású, tájidegen tetőképzések. Fedés tekintetében javasolt a hagyományos hornyolt cserépfedés alkalmazása. Az utcakép meghatározó eleme a kerítés is, hiszen látni engedi a mögötte sorakozó házakat. Településképileg akkor tölti be szerepét megfelelően, ha nem kitakar, hanem elválaszt. Ajánlott az oszlopokkal megszakított erősen áttört fém rácszat, pálcázás, fonat alkalmazása.


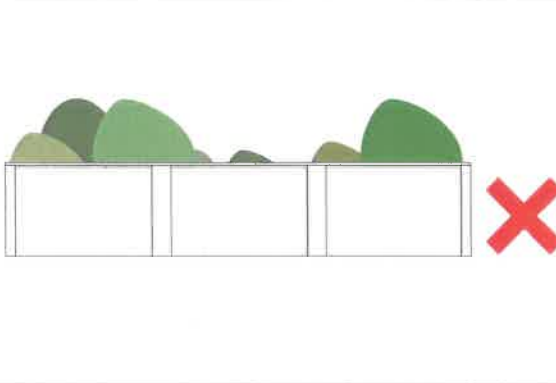
Jó példák, ajánlások

| 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 színei illeszkedjenek a főépülethez, az utcaképet nem befolyásoló esetekben a tetőfedés anyaga fémlemez fedés is lehet alacsonyabb tetőhajlásszöggel. |

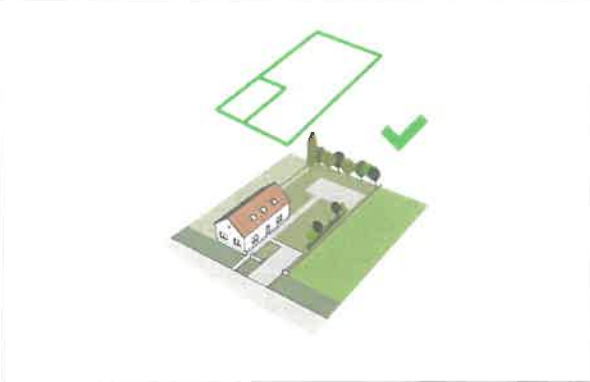
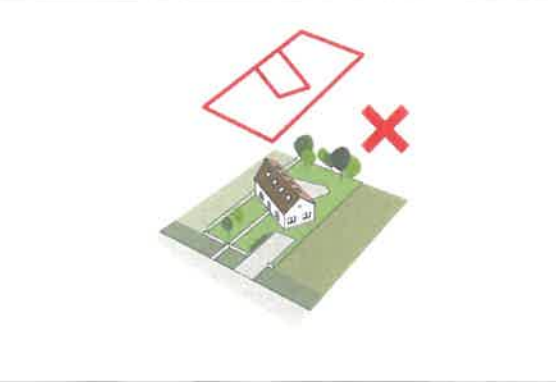
| | |
|------------------------|---|
| Kerítés | Alacsony lábazatú, oszlopos áttört elemes, kis és nagykapukkal |
| Közterület alakítás | Utca mentén zöldsáv, járda |
| Zöldfelület kialakítás | A telepíthető fás szárú növényfajok mindenképp őshonos, táji adottságoknak megfelelő növényfajok legyenek |

Ábragyűjtemény




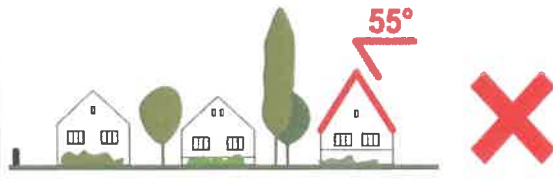

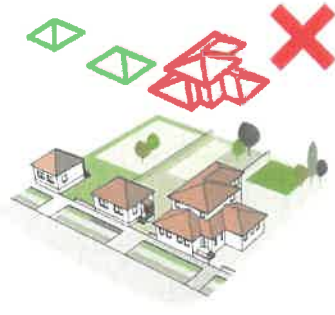
KERÍTÉS

| | |
|--|---|
|  |  |
| 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 képezik az utcaképnek. | Az utcaképbe nem illő színek használata megbontja az egységet. |

4.2. Kertvárosi karakter

Kocs településközponthoz 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 területet 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 faltetek 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


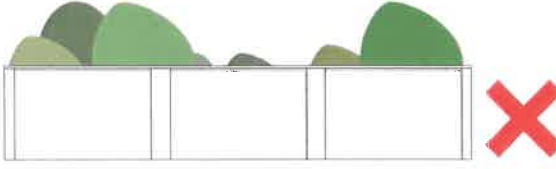
közterületek összehangolt rendezett kialakítása fontos helyet tölt be.







Jó példák, ajánlások

| 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 anyaghasználata és színei 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 |



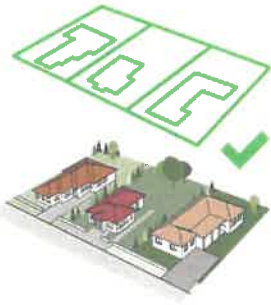
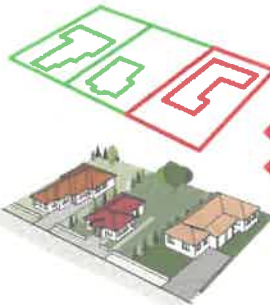
KERÍTÉS

| | |
|---|--|
|  |  |
| <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 egységét képezik az utcaképnek.</p> | <p>Az utcaképbe nem illő színek használata megbontja az egységet.</p> |
|  |  |

TELEPÍTÉS

| | |
|---|--|
|  |  |
| <p>Az utcára merőleges elhelyezkedés egységes utcaképet mutat.</p> | <p>Az utcához képest merőlegestől eltérő elforgatott telepítés megbontja az utcaképet.</p> |
|  |  |
| <p>Az utcafronttól egyenlő távolságra lévő épületek egységes nyugodt ritmusú képet adnak.</p> | <p>Egységes utcakép létrehozása egyenlő távolságra lévő épületekkel lehetséges. Hátra húzással megtöri az utca ritmusát.</p> |

4.3. Településközponti karakter

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 ereszcsonnával. 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.

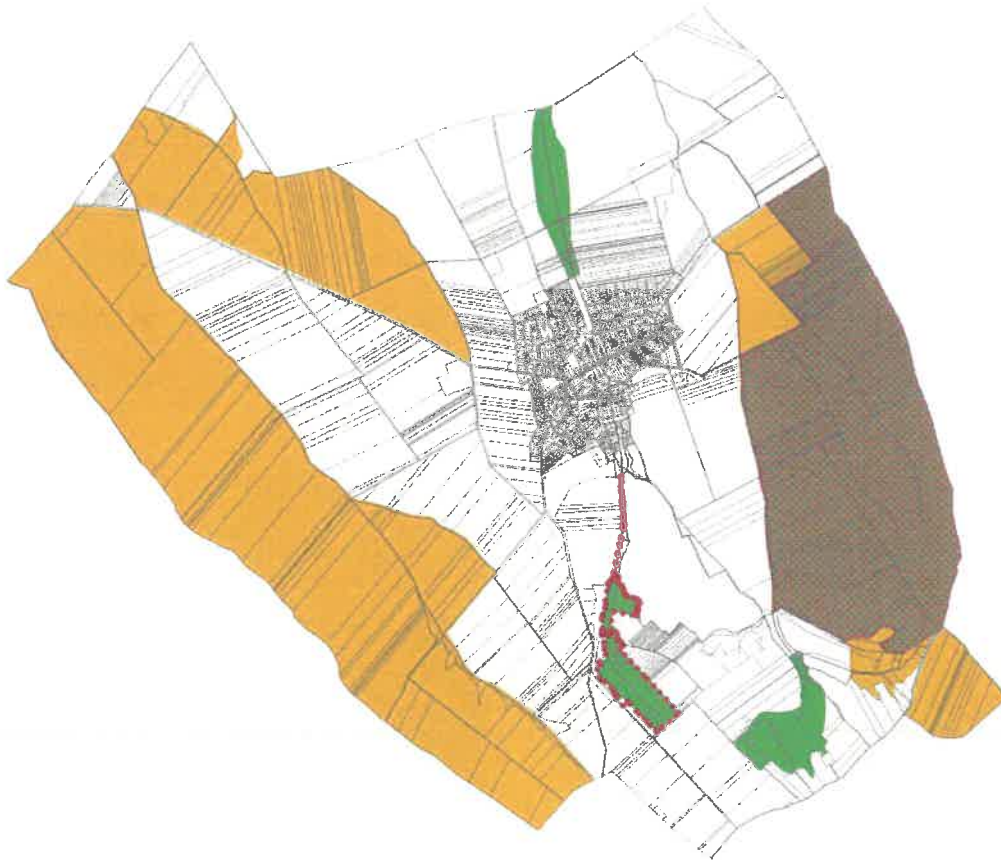
A megközelítésük közútról megoldott, a funkciókhoz kapcsolódó parkoló szükségletek a telkeken belül megoldottak.

4.5. Mezőgazdasági karakter


Kocs mezőgazdasági területeinek nagy része a külterületi ingatlanokon található. Legjelentősebb a szántó, gyepek, de mellette megtalálható a véderdő, gazdasági erdő, vízgazdálkodási terület, halastó, nádas is. A mezőgazdasági területek művelés alatt állnak, rendezett egységes képet mutatnak. Ezek a területek a nem beépíthető területek közé tartoznak. 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*), Kisfészekű hangyabogáncs (*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 településkarakterek minőségének megóvása, a kilátás és rálátásvédelem megvalósítása, a terület beépítetlen jellegének megtartása.



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

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

A település zöldfelületi rendszere áll a külterületi és a belterületi részekből. A belterületen a közpark, sportpálya, rekreációs tér, fasorok, parkok, és a temető rendezett felületei találhatóak. A magánterületek nagyrészt elő- és hátsó kerttel rendelkeznek, de megtalálható az állattartáshoz szükséges terek kialakítása is. A falusi részeken a hagyományos kertművelés, konyhakert gyakori, a kertvárosias részeken a rekreáció kiszolgálása teljesül jellemzően. A kertek rendezett képet mutatnak, az elhanyagolt részeken karbantartó kaszálás, metszés, és parlagfű irtása megoldandó feladat.

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



helyezkednek el. A közlekedési területek mentén zöldsávok választják el a járdákat és a telkeket. A zöldsávok területén belül, megtalálhatóak a fasorok, cserjék és a füvesített területek.



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

A zöldfelületek megőrzése, karbantartása fejlesztése javasolt. A közlekedési felületek korszerűsítésekor utak esetében az aszfalt

burkolat, a járdák esetében a kiselemes térkő burkolat alkalmazása a javasolt.

5. REKLÁMOK, EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEK

Cégér, reklám, reklámhordozó elhelyezése 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. Érdemes ennek a kialakításnak már a tervezés fázisában elé menni, olyan

koncepciókkal, tervekkel, melyek tartalmazzák az alkalmazandó padok, szemetesek, kerékpár tárolók formavilágát. Fontos a buszmegállók, és egyéb közterületen elhelyezett építmények arculatot alkotó kialakítására ügyelni, és azt következetesen végigvinni. A kialakult jó példák és megoldások továbbvitele segíti ezen célok elérését.

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



túlzott hangsúlyú. Családi házaknál javasolható, hogy az antennák, kültéri egységek az utcáról kevésbé látható helyre kerüljenek. Szolgáltatók fejlesztéseit is összhangba kell hoznia a településképi elvekkel. Hírközlés tekintetében vizsgálni kell a meglévő magasabb építmények tájba illeszkedő bevonását, és a rejtett elhelyezés lehetőségét. Vigyázni kell viszont, hogy túlzott méretű és hangsúlyú berendezések ne kerüljenek kihelyezésre. Ezek létesítésére a település határán kialakuló gazdasági-ipari területeken kell lehetőséget teremteni. Közművek tekintetében az elektromos kábelezés vezetése jelenik meg láthatóan. Elrejtése a legalább a központi területek környékén ajánlatos lenne.

6. JÓ PÉLDÁK, AJÁNLÁSOK

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



Műemlék felújítások

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

Középületek

A település középületei színeiben, anyaghasználatában, tömegformálásában példaként szolgál.



Közterületek

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



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



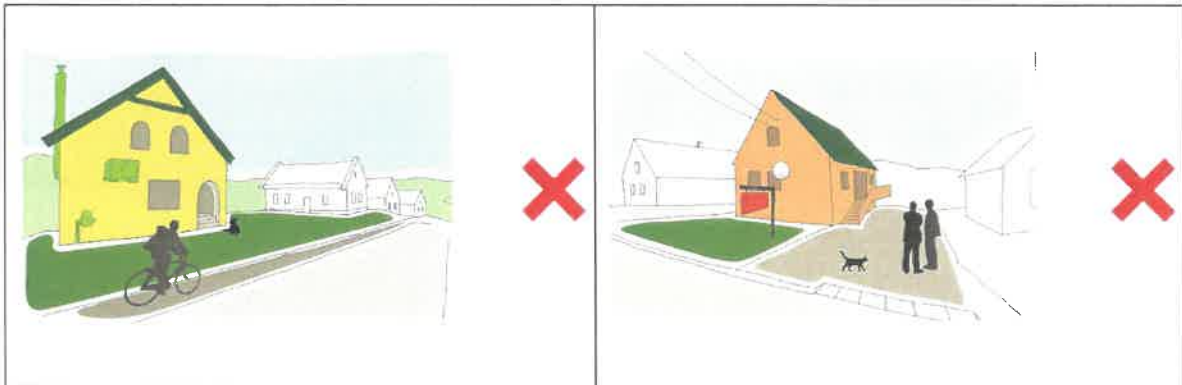
Családi ház, Mór
Dankó Kristóf

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.

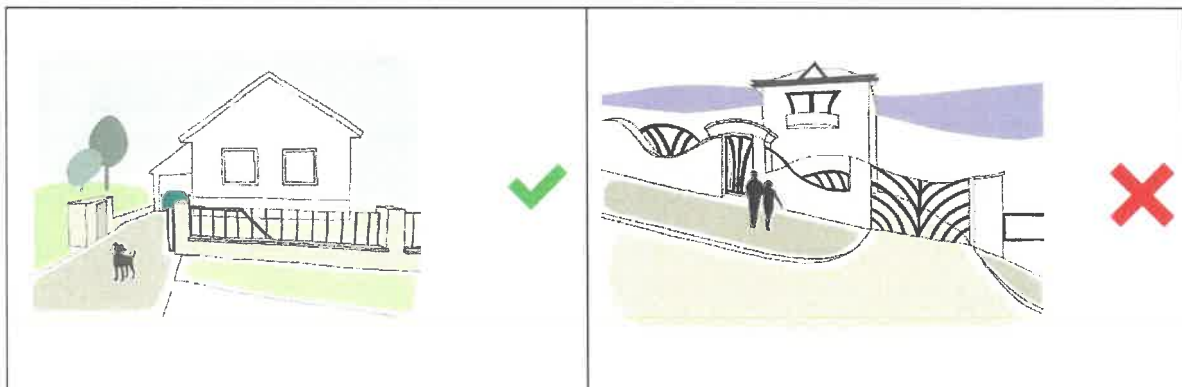


GÉPÉSZETI BERENDEZÉSEK



A gépészeti berendezés falra történő kihelyezése településképileg meghatározó nem esztétikus.

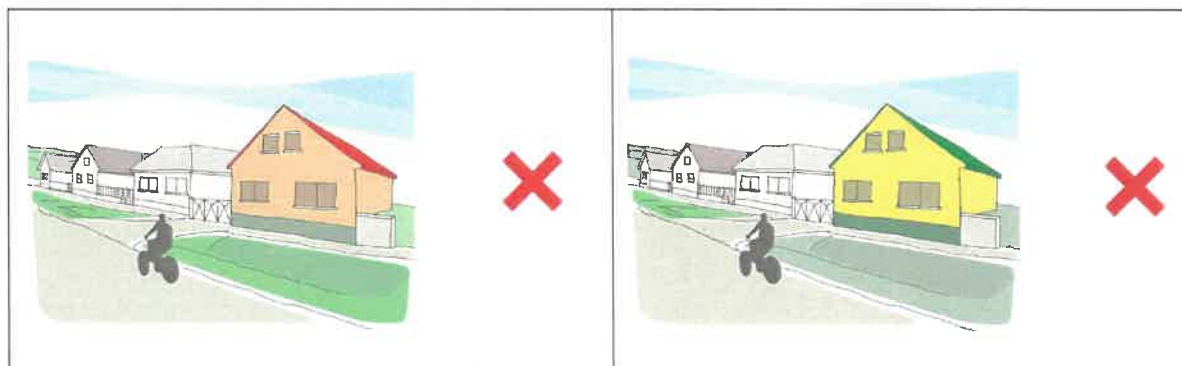
KERÍTÉS



Félig áttört kerítés alkalmazása jól átlátható településképet biztosít.

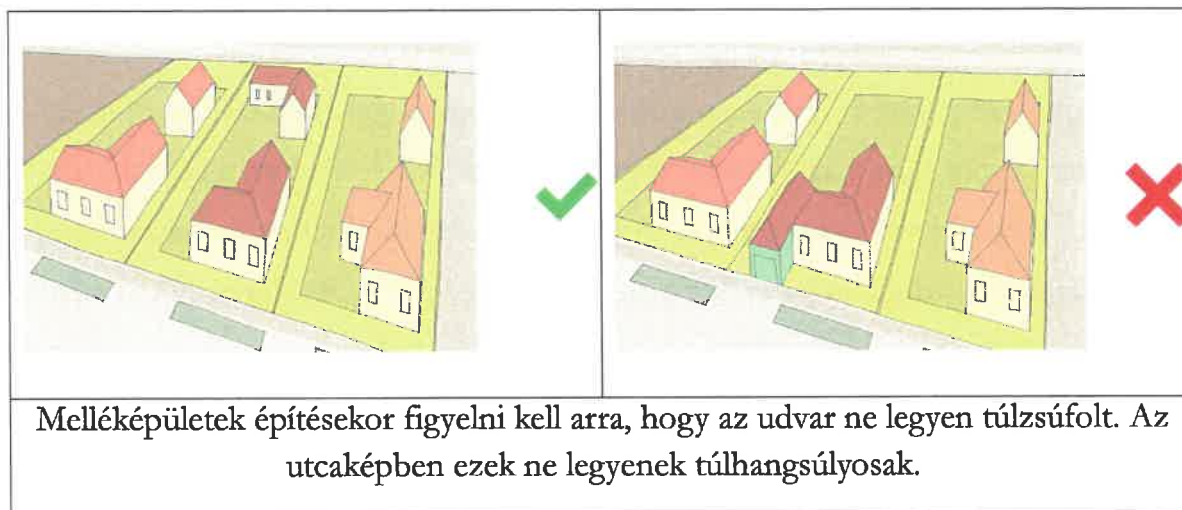
A túlzottan megformált településképe nem illeszkedő kerítés alkalmazása nem megfelelő.

SZÍNHASZNÁLAT

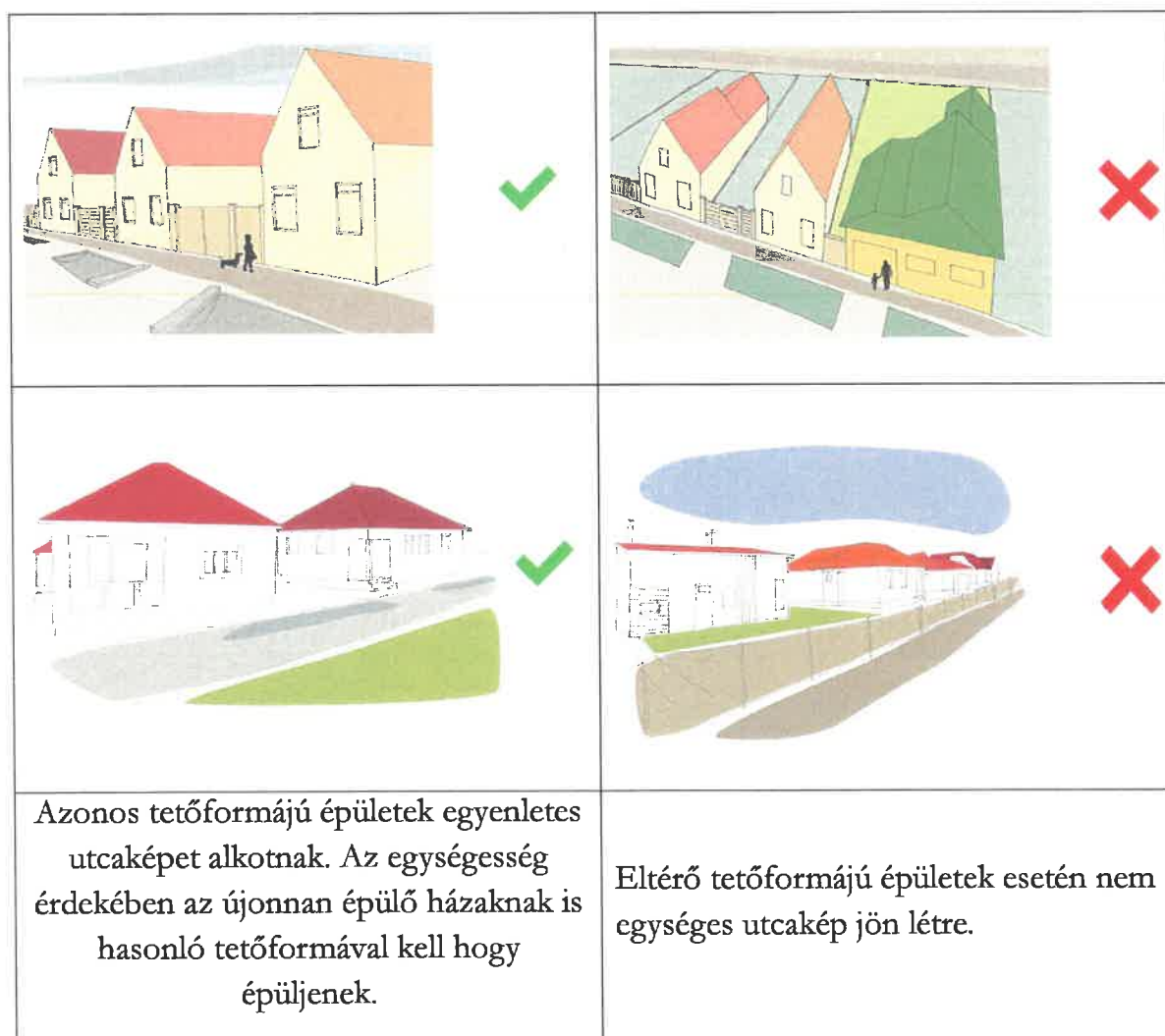


Az utcaképbe nem illő színek használata megbontja az egységet.

MELLÉKÉPÜLETEK



TETŐFORMA



7. ZÁRSZÓ

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

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

George Eliot