



KÓKA

**TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI
KÉZIKÖNYV**

TARTALOMJEGYZÉK

Köszöntő

1.Bevezetés	4.
2.Kóka bemutatása	5.
2.1 Településszerkezet	7.
2.2 Településkarakter	9.
3.Örökségünk.....	13.
3.1 Műemlékek.....	14.
3.2 Melyi védelemre javasolt értékek	17.
3.3 Jellegzetes hagyományos épülettípusok Kókán.....	21.
4.Kóka eltérő karakterű településrészei.....	24.
4.1 Településközponti terület.....	26.
4.2 Falusias lakóterület	28.
4.3 Átalakuló lakóterület	29.
4.4 Gazdasági terület	31.
4.5 Beépítésre nem szánt terület.....	32.
5.Építészeti útmutató	34.
5.1 Településközponti terület	34.
5.2 Falusias lakóterület	39.
5.3 Átalakuló lakóterület	43.
5.4 Gazdasági terület	48.
5.5 Beépítésre nem szánt területek.....	49.
5.6 Közterületek építészeti útmutatója	50.
6.Jó példák: épületek, részletek, kerítések, zöldfelületek	53.
7.Jó példák: Reklámhordozók, sajátos építményfajták	60.

KÖSZÖNTŐ

TISZTELT KÓKAIAK!

Önök Kóka Településképi Arculati Kézikönyvét tartják a kezükben.

Az embert körülvevő környezet hatással van magára az emberre is. Mindenki jobban érzi magát, ha azt látja, hogy a településén tisztaság, rend van. A környezet minőségéért mi, lakók is felelősek vagyunk. Az, hogy milyen házat, kerítést építünk, hogyan alakítjuk, gondozzuk a kertet, vagy éppen milyen színűre festjük a házat, rajtunk múlik, ezeken keresztül mi alakítjuk lakóhelyünket.

Az arculat sok elemből áll össze. Ha a településképi arculatra gondolunk, bizonyára mindannyiunknak eszébe jut néhány példa. A jó példák bemutatása nagyon fontos, és szerencsére ezekből Kókán is számos akad.

A kézikönyv készítése folyamán igyekeztünk megtalálni Kókán mindazt, amitől ez a település szép, élhető. Kerestük a ránk jellemző megoldásokat, stílusjegyeket. Mindeközben feltérképeztük a települést, meghatároztuk a karakterének jellemzőit és a településképi szempontból egymástól jól elkülönülő településrészeket. A kézikönyvben bemutatjuk a meglévő építészeti értékeket, az elmúlt években megvalósult fejlesztéseket, és azokat a jó példákat, amelyek a településképből előnyösen jelennek meg.

Az arculati kézikönyv nem egy szűk rétegnek, hanem mindannyiunknak szóló szemléletformáló kiadvány, így haszonnal forgathatja bárki, aki építeni akar, aki szakember, vagy csak érdeklődő.

Juhász Ildikó
polgármester

1. BEVEZETÉS

A kézikönyv egy tájékoztató, szemléletformálásra törekvő kiadvány. Olvasóját tájékoztatni kívánja Kóka építészeti értékeiről, az építési szándékozókat pedig hozzá kívánja segíteni ahhoz, hogy az általuk épített ház minél jobban illeszkedjen a településképbe, ezáltal is büszkeséggel töltsse el tulajdonosát. A könyvben megjelenő ajánlások nem kötelező érvényűek, céljuk nem a tervezési szabadság korlátozása, hanem az unalomig másolt, vagy giccses épületek helyett a település karakteréhez illeszkedő választási lehetőségek bemutatása, megismertetése.



A kézikönyv nem egy lezárt egész. Ahogyan a község is folyamatosan változik, úgy jelenhetnek meg újabb szép épületek vagy más épített elemek is, amelyek bekerülhetnek a kézikönyvbe, bővítve ezzel a jó példák sorát.



2. KÓKA BEMUTATÁSA

A község már a honfoglalás előtt lakott hely volt. A kora árpádkori telepések a Várhegyet népesítették be. A helység első említése 1254-es oklevélben található.

1541 után a térség harc nélkül hódoltsági területté válik, török közigazgatás alá kerül. A 16-17 sz. fordulóján zajló végvári harcok nagy pusztítást végeznek, mind anyagit, mind emberit. A lakosság a 16. sz. végén kezdi újjáéleszteni a falut. A Tabán u., ÉNy-i végén felépítik Szt. Máté tiszteletére a gótikus templomot és a 16. sz. végén ismét működik a plébánia is. A Tabán u. után rövidesen azzal megközelítően párhuzamosan D-re még egy házior létesül, a mai Homok u. É-i oldala. A felhagyott lakhelyekre később szlovákok és sziléziaiak települnek.

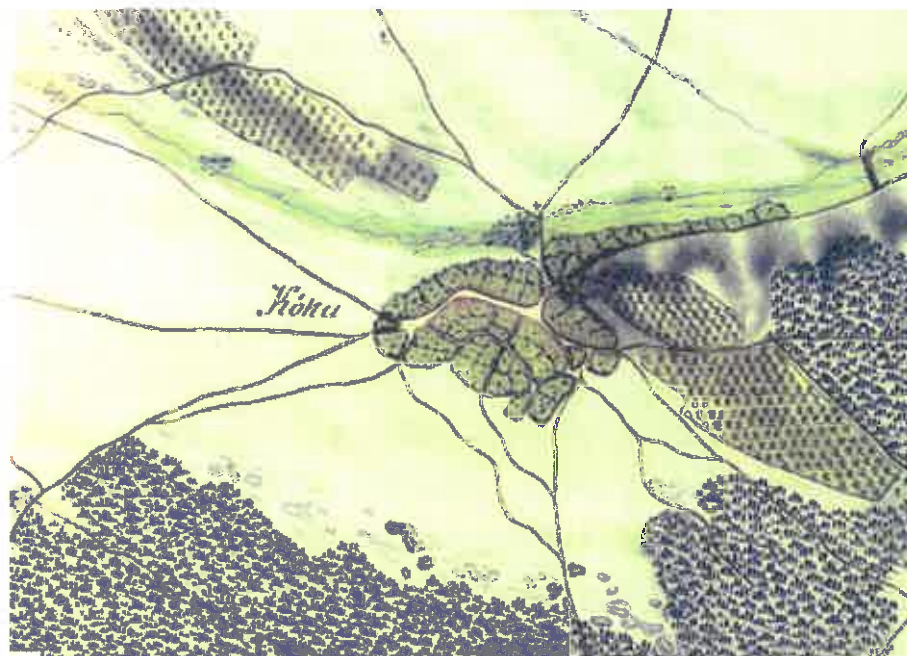
A rossz állapotban levő templomot többször átépítik, míg elnyeri mai formáját. A plébánia épületét valószínűleg Ybl Miklós tervei szerint készítik el. A lakosság nagy becsben tartja a kolostor köveiből emelt Margit-hegyi kápolnát. A viszonylag jelentős számú zsidóság a Tabán u-ban építi fel zsinagógáját (lebontva), a főleg vályogvetéssel foglalkozó cigányság a falu szélein (Zöldfa u., Felsővásártér u., Dózsa Gy. u. vége), az agyaggödrök mellett lakott. Ezeket a részeket „Agyagacs”-nak vagy „Adagacs”-nak hívják.



A falu eredetileg kertes, kétbeltelkes település, amely két részből állt: Kis Kóka, más néven Ledec és Derék Kóka. Az újabb szabályozások, telekrendezések következtében a kertes jelleg nagyrészt megszűnt, szalagtelkes, fésűs beépítésű részekkel bővült.

Néhány kivételtől eltekintve az utcák szabályosak, fásítottak.

A helység határában emelkedő dombok között nevezetes a Margit-hegy, a régi temető helyén, a lakosság által épített Szent Margit-kápolnával. A Várhegy a határ északkeleti részén, a tóalmási határ mellett fekszik. Tetején hajdan váracs volt, melynek romjait már széthordták. A füzögi völgyben levő Bereg-kút terméskövel van kirakva, holott e vidéken kő nincsen. A hagyomány szerint, itt hajdan kolostor volt s a kút annak a maradványa. A Vecski dűlőben egy régi templom romjai láthatók. Legnevezetesebb határrésze a Peres dűlő. A helységhez tartozik Várokpuszt, mely a középkorban helység volt, a török hódoltság alatt azonban elpusztulván, 1690-ben gróf Keglevich Miklós elpusztult helyeként szerepel az összeírásban. 1848-ig gróf Keglevich Miklósé volt. 1871-ben gróf Keglevich Béla többi birtokaival eladatván, a helybeli közbirtokosság vette meg. Hozzá tartozik még Öregmajor és Újmajor.



2.1 TELEPÜLÉSSZERKEZET

A falu fejlődése eredetileg halmazos településként indult. Ez azt jelenti, hogy kezdetben igazi utcák nem voltak. A házakat a terep adottságait kihasználva építették, figyelembe véve a tájolást is. Így a település házak halmazából állott. Igazi utcák csak később, a 18.-19. sz. környékén alakultak ki, és a házak elhelyezése miatt általában nem egyenes vonalúak.

Az **1782-85 közt készült I. katonai felvétel** a falu körül elég nagy szőlő- és még nagyobb erdőterületet ábrázol. A mai falumag halmazszerű elrendezésének főbb utcáit mutatja, azok mellett fésűsen, a tömbök belsejében elszórtan álló házakkal.

A fésűs elrendezés a falvak tipikus beépítési módja. Az épületek az utcára merőlegesen állnak, és szélességükhöz képest hosszan elnyúlnak hátra, a telek belseje felé. Az utca felé a lakóépület néz, utána következnek a terménytároló, állattartó stb. épületek. A helyiségek ablakai az utcára és az udvarra néznek.

A falu központi magja megtartotta a halmazok között és azok körül kialakult, a nőtt falvakra jellemző utcahálózatát. A főbb utcák vonala a dombok közötti völgyekben alakult ki. A legkorábbi halmaz szabálytalan, apró telkei közül a növekedés során nagyobb, az utcavonal adottságaihoz igazodó, viszonylag szabályos – a külső részeken keskeny mély szalagtelkek – házhelyek alakultak ki. A 19. sz. végétől a tudatos fejlesztés közel derékszögű utcahálózatot és szabályosan osztott telkeket eredményezett. A 20. század elejével felgyorsult vidéki fejlődés már a központi történelmi magon kívüli területek bevonását és parcellázását tette szükségessé. Ezek a területek már mind sík vidékek voltak, és semmi sem indokolta azt, hogy ne a mérnöki szempontok szerinti szabályos úthálózatot hozzák létre.

A beépítés zömmel oldalhatáron álló fésűs elrendezésű, az utcák vonalvezetése miatt sokszor fűrészfogas.

Az újabb szabályozások, telekrendezések következtében a kertes jelleg nagyrészt megszűnt, szalagtelkes, fésűs beépítésű részekkel bővült. Néhány kivételtől eltekintve az utcák szabályosak, sok helyen fásítottak.



2.2 TELEPÜLÉSKARAKTER



A település karaktere kettős: a sík területen elterülő faluban falusias, a Margit és a kutya-hegyi dombokon lévő pincesoron zártkertes jellegű. Mindkettő karaktere erősen változóban van. A falu mindkét részének markánsan elkülönült jellege már a két világháború között kezdett megváltozni.

Ekkor épültek ötletszerűen a falusi házak közé az első kertvárosias és polgáris házak. A szocialista korszak életmód változása az utcaképek megváltozását indította be.



A vidékies karakter azonban nagyjából megőrződött.

A „pincesoron” nyaraló építkezés, vagy a pincék nyaralóvá való bővítése folyik. Ez azonban itt olyan színes össze-visszaságot hozott létre, amely Kóka legfőbb vonzereje.



A telekszerkezet a faluban egyelőre nem változott meg. A telkeket többnyire a ház előtti virágoskertként és a ház mögötti veteményes, gyümölcsös kertként használják. Előfordulnak azonban az elhagyott és gondozatlan, lim-lommal teleszórt kertek is. A nem életvitelszerűen használt házak udvarán nem ritka a hulladék felhalmozás. A telkek előtti területek többnyire tiszták, füvesítettek.

A falu központja és ennek úthálózata megőrizte halmazos karakterét. A későbbi településrészekben a geometrikus, szabályos utcahálózat és a szabályos telekosztás található. A volt vásártér sport és pihenőparkként szolgáló zöld övezet. A Kossuth L. utca teljes hosszában a település központ kialakulásának csíráit lehet felfedezni. A „pincesor” a falutól eltérő, szabályok nélküli önálló karaktert mutat.

A nagyobb ipari, kereskedelmi létesítmények a falu szélén települtek meg, de a lakóterületekbe ékelődve több helyen találunk kisebb ipari, gazdasági jellegű épületeket.



Az utcaképek már nem egységesek, öncélúan rendezetlenek. Ami a legfőbb baj, az új épületek jellegtelenek, nem illeszkednek a környezetükbe. Más falvaktól eltérően azonban itt alig vannak az utcaképből bántóan kirívó, nagytömegű, durván idegen épületek.

3. ÖRÖKSÉGÜNK

A településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők

„Múlt nélkül nincs jövő, s mennél gazdagabb a múltad, annál több fonálon kapaszkodhatsz a jövőbe.”
Babits Mihály

Egy közösséget jól jellemez az, hogyan néz előre a jövőbe, és az is, hogyan tekint vissza az elődeire, a múltjára. Az épületeket, építményeket általában céllal építjük. Lakóházat például azért, hogy lakjunk benne, egy emlékoszlopot pedig hálánk jeléül, vagy azért, hogy emlékeztessen bennünket valamilyen fontos eseményre.

Nem lehet minden építményt fenntartani örök időkre, hiszen a világ változik. De úgy kell haladni előre, hogy közben tudjuk, mi van mögöttünk. Az a lényeges, hogy a közösség számára fontos emlékeket megőrizzük, és az utókorra hagyományozzuk. A közösséget ezekben az esetekben az ország és a község jelenti. Az emlékek közül a legfontosabbakat jogi védelem alá lehet helyezni, amelynek két szintje van: a műemléki védelem és a helyi védelem. A műemlékek országosan, törvénnyel védettek. A helyi védelem a mi dolgunk, mi, a községben lakó és dolgozó emberek mondhatjuk ki azt, természetesen szakemberek segítségével, hogy mit tartunk védelemre méltónak. A védelemnek ez a két szintje biztosítja az arra kijelölt építmények, zöldfelületek megmaradását.

Ebben a fejezetben bemutatjuk Kóka műemlékeit, a helyi védelemre javasolt építményeket, valamint néhány jellegzetes kókai épülettípust.



3.1 MŰEMLÉKEK

Kókán az országos műemléki jegyzék alapján három műemlék található. Ezek: a Római katolikus templom, Római katolikus plébánia és a margithegyi Szent Margit kápolna.

1. *Római katolikus templom.*

Klasszicista stílusú, egyhajós, egytornyos épület. Haag Ádám építette.
1822



2. *Római katolikus plébánia.*

Klasszicista stílusú épület. Feltehetőleg Ybl Miklós tervezte.
1846



3. *Szent Margit kápolna.*

A Margit-hegyen található, egytornyos barokk temetőkápolna.
1725



3.2 HELYI VÉDELEM

A helyi védelem szintje a műemléki védelem után következik. Ezzel a közösség jelöli azt, ami a számára fontos, megőrzendő. Helyi védelem alá örökségvédelmi hatástanulmány vagy értékvizsgálat alapján lehet helyezni bármilyen építményt vagy zöldfelületi értéket. Kókán jelenleg nincsen helyi védelem alatt álló építmény. A Váterv95 Kft. által készített örökségvédelmi hatástanulmány több építményt javasol helyi védelem alá vonni.

Helyi védelemre javasolt épületek, építmények, emlékek:

A malom épülete a 20. század elején épült. Eredeti, szép nyerstégla felülete van. *Helyi védelemre javasolt.*



Bereg-kút. Kóka legrégebb ivóvíz-ellátó helye, és egyben legrégebb nevezetessége. A Szent-Margit kápolna lábánál, a Fűszögi-völgyben található. Valószínűleg a temetődombon valamikor állt kolostor kútja lehetett, amely feltehetően a XV. század elején épült. A kút a község lakóit évszázadokon keresztül ivóvízzel látta el. *Helyi védelemre javasolt.*



A Malom-árokban található a középkori vízimalom romjai. A valamikori malom maradványa *helyi védelemre javasolt.*



I. Világháborús emlékmű. A világháborúban hősi halált halt kókaiak emlékére állította a község 1939-ben. Az emlékmű a Római Katolikus templom előtt áll. Később ezen az emlékművön kapott helyet az 1938-as felvidéki bevonulás és a II. világháború áldozatainak a neve is.

Helyi védelemre javasolt.

A Várhegyen található a **bronzkori földvár lelőhelye.**
A Hatvan-kultúra korából származó egykori földvár lelőhelye.

Helyi védelemre javasolt.



Az óvoda épülete.

Előkeres beépítésű, szabadonálló épület, többször átépítették. *Helyi védelemre javasolt.*



Szent Donát szobor

A XIX. század végén egy nagy jégvihar pusztítását követően állították fel
Helyi védelemre javasolt.



Bánkódó Krisztus

A kókai temetőben, a domb tetején található az oszlopom ülő Bánkódó Krisztus szobor. A kora barokk, népies felfogású alkotás a szenvedő Megváltót ülve ábrázolja, és azokat a perceket idézi, amikor a Golgotára érkeve megpihen, amíg a hóhérok a kivégzésre készülődnek.
Helyi védelemre javasolt.



3.3 JELLEGZETES HAGYOMÁNYOS ÉPÜLETTÍPUSOK KÓKÁN

Oromfalas falusias épületek:



Oromfalas kertvárosias épületek



Kóka jellegzetessége a falu északi határán húzódó pincesor, ahol már nem csak a szőlőtermesztéshez kapcsolódó épületekkel találkozunk.



4. TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEK

Az eltérő karakterű területek lehatárolása, arculati jellemzők bemutatása

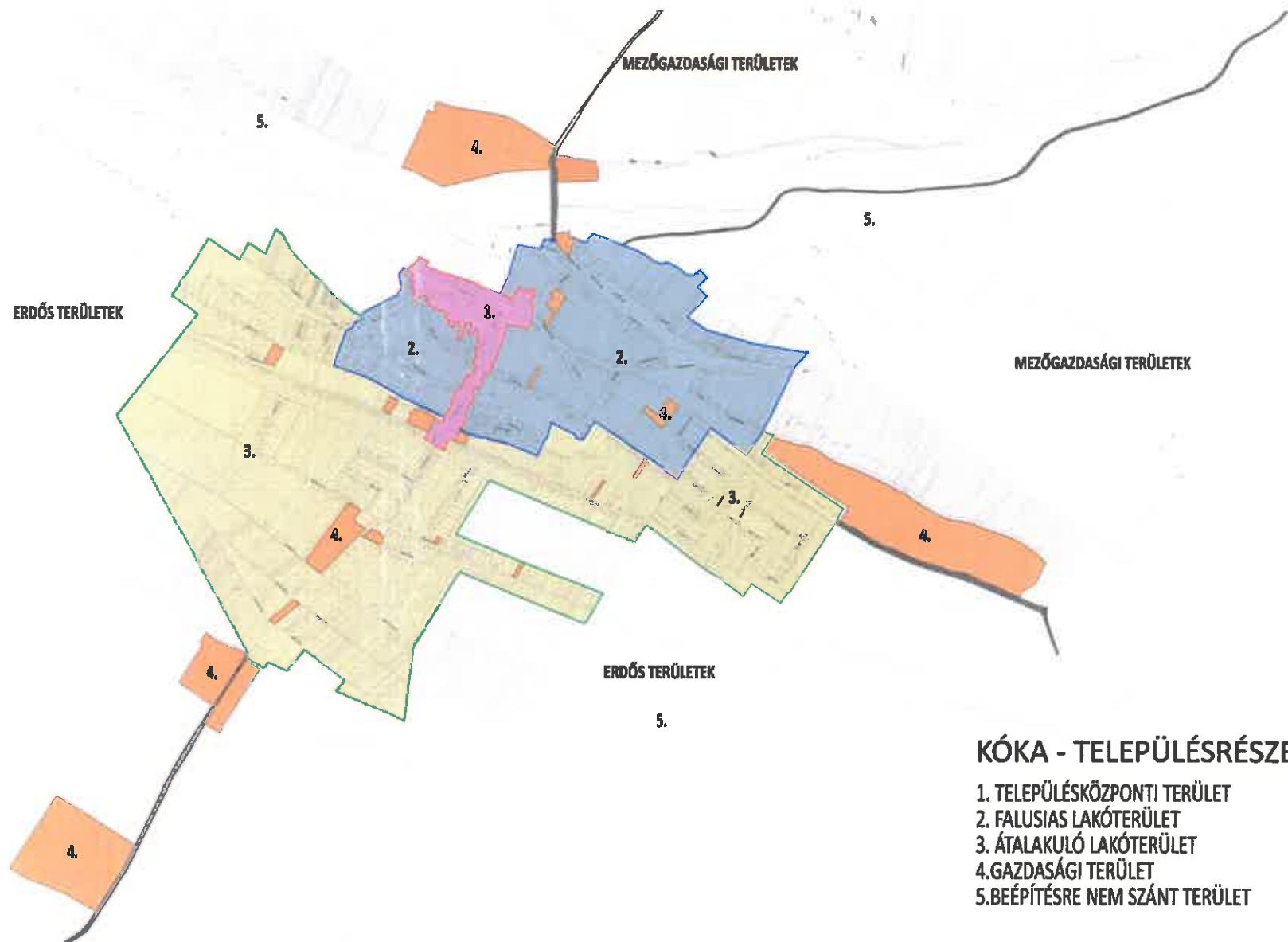
4.1. TELEPÜLÉSKÖZPONTI TERÜLET

4.2. FALUSIAS LAKÓTERÜLET

4.3. ÁTALAKULÓ LAKÓTERÜLET

4.4. GAZDASÁGI TERÜLET

4.5. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK



KÓKA - TELEPÜLÉSRESZEK

- 1. TELEPÜLÉSKÖZPONTI TERÜLET
- 2. FALUSIAS LAKÓTERÜLET
- 3. ÁTALAKULÓ LAKÓTERÜLET
- 4. GAZDASÁGI TERÜLET
- 5. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

4.1 TELEPÜLÉSKÖZPONTI TERÜLET

A településközponti terület a Kossuth Lajos utca és a Dózsa György út Felsővásártér utcáig tartó szakasza. A Kossuth Lajos utcai új járda és zöldfelület a fasorral a központi szerepet erősíti. A területen a lakóházak mellett több intézmény és vállalkozás található. Tipikusan település-központi intézmény a templom és a polgármesteri hivatal.

A Kossuth Lajos utca és környezete az ősi Kókának is a központi területe volt. A lakóházak vegyesen egy-két szintesek. Régi, falusias épület itt nagyon kevés van, inkább a kertvárosias lakóházak a jellemzőek, régebbi és modernebb formában egyaránt. Érthető módon, a főút mentén több vállalkozás telepedett meg, elsősorban kereskedelmi és szolgáltató tevékenységgel.





Itt található a sportcsarnok a felújított polgármesteri hivattal, vele szemben a park a Szent István szoborral, valamint az óvoda és az általános iskola.



4.2 FALUSIAS LAKÓTERÜLET

Ez az a terület, ahol a településszerkezet, az utcahálózat megőrizte eredeti halmazos jellegét, és még sok régi, falusias épülettel találkozhatunk. Annak ellenére van ez így, hogy a területen természetesen újabb kori épületek is vannak szép számmal, azonban döntően még az ősi utcahálózat és épülettípusok vannak jelen. Jellemző az oldalhatáros, fésűs beépítés. A



hagyományos típusú épületek oromfalasak, általában tornácosak. A tetőgerinc az utcára merőleges. A beépítés jellemzően előkertes. Nagyon szép példákat találunk a községben a deszkával burkolt oromfalakra.

Több helyen megmaradt Kókán ez a sajátos tornácoszlop-típus.



4.3 ÁTALAKULÓ LAKÓTERÜLET

A lakóterületek nagy része ide tartozik. Hagyományos, falusias épülettípus itt már alig van jelen. Az épületek döntő többsége kertvárosias jellegű, megformálásuk vegyes. A különböző korszakok épületei felismerhetők.



Nagyon sok ún. kockaház található ezeken a területeken, de szép számban van a Kókára jellemző részlegesen oromfalas típus is.

A közelmúlt épületei a mai kornak megfelelő megformálással

épültek. Megfigyelhető, hogy nem mindig vették figyelembe a környezet léptékét, vagy akár stílusát, de kirívó aránytalanságot csak elvétve találunk. A mai épületek szintén vegyes képet mutatnak. Előfordul a még mindig divatos, mediterránnak mondott típus, de számos példát találni arra, hogy vagy „L” alakú, a falusiassal rokon beépítést, vagy a részlegesen oromfalas kertvárosi típushoz hasonlító új épületet építenek.



A tetőfedés általában cserép anyagú, a kerítések fém vagy fa anyagúak. Az ingatlanok előtti közterületeket a legtöbb helyen a lakók rendben tartják. Érdekes színfoltot jelentenek azok a kerítések, ahol a térelhatárolást a kerítésre ránövő dús növényzet képezi.



Sok helyen az ingatlanok előtt igényes, kertszerűen gondozott zöldfelületekkel találkozhatunk.



4.4 GAZDASÁGI TERÜLET

Jellemzője a településnek, hogy az üzemek, vállalkozások területei nem alkotnak egybefüggő nagy övezetet. A különböző szolgáltatók, üzemek a településen elszórtan helyezkednek el. Ez persze nem ritka a magyar települések esetében. A vállalkozások legtöbbször helyhez kötöttek alakultak ki és fejlődtek. A jövőt tekintve Kóka szabályozási tervében az önkormányzat új gazdasági területeket jelölt ki a Nagykátai út és a Süllyápi út mentén. Jelenleg mindkettő terület külterület. Ezek az új helyek megteremtik a



lehetőségét annak, hogy a jövőben Kóka gazdasága a kijelölt területeken fejlődjön tovább.

4.5 BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Tájképvédelmi szempontból legértékesebb területek a patak völgyek és a hagyományosan szőlőművelés alatt álló domboldalak egy része. Külterületen az erdősültség alacsony fokú. Az elsődleges területhasználat a szántóföldi művelés, mellette a szőlészet. Ez utóbbi Kóka múltjából a jelenbe átívelően szorosan hozzátartozik a település életéhez. (*forrás: koka.hu*)





A Varga-hegyi crosspálya
(forrás: MMETAPIO.hu)

A települést az észak-nyugati részén, a Hajta mentén Natura 2000 terület érinti, amely szigorú védelmet jelent, és segít megőrizni a táj természetes állapotát.

5. ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

Az útmutatóban az előző fejezetben ismertetett területekre, valamint a közterületekre, zöldfelületekre vonatkozó ajánlásokat, követelményeket mutatjuk be.

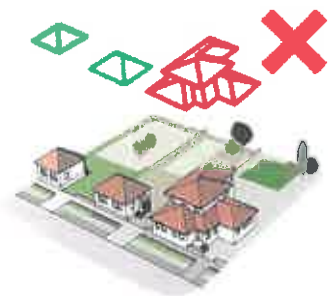
5.1 TELEPÜLÉSKÖZPONTI TERÜLET

BEÉPÍTÉS, ÉPÜLETMAGASSÁG

A központi területen, csakúgy, mint Kóka egészén, jellemző az oldalhatáros beépítés. Az épületeket előkerttel kell építeni, és kialakult állapot esetén figyelembe kell venni a szomszédos, meglévő épületek elhelyezését. A központi terület településközponti vegyes (Vt) övezeteiben magasabb épületeket lehet építeni (6,5-7-5 m építménymagasság), míg a lakó övezeteiben ez a mérték alacsonyabb.



TETŐFORMÁK



A területen magastetős épületek helyezhetők el. Az új tetők hajlásszöge 30-45 fok közötti lehet. A tetőfelépítmények tetőhajlásszöge ettől eltérhet. A tetőfedés anyaga cserép lehet. Indokolt esetben fémlemez fedés alkalmazható.



HOMLOKZATOK, ÉPÜLETFORMÁLÁS

A központban kevés olyan épület van, amelyik egy szintnél magasabb. Ugyanakkor a szabályozás lehetővé teszi két szintes épületek építését.

Homlokzatok színezésénél a harsány színeket mindenképpen kerüljük, alkalmazzunk pasztell színeket.



ANYAGHASZNÁLAT

Jó megoldás a vakolt felületek, téglá, fa burkolatok használata. A tetőfedés anyaga cserép lehet, de tetőfelépítményeknél a fémlemez fedés használata megengedett. A deszka burkolatú oromfalaknak hagyománya van Kókán, így ez javasolt megoldás. Bitumenes, illetve műanyag hullámlemez, fém trapézlemez vagy cserép mintázatú bitumenes lemez fedés közterületről látható helyen nem alkalmazható.





KERÍTÉSEK

Az utcafronti kerítések jellemzően áttörtek, fém vagy fa anyagúak. A műanyag hullámlemez vagy fém trapézlemez kerítésmezők alkalmazása kerülendő.



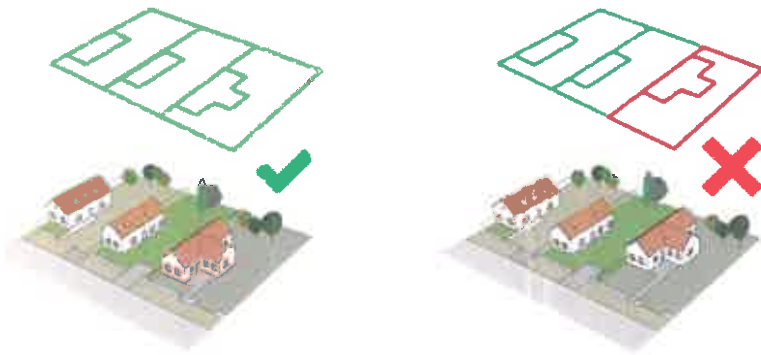
RÉSZLETEK



5.2 FALUSIAS LAKÓTERÜLET

TELEPÍTÉS, BEÉPÍTÉS

A beépítés szinte mindenhol oldalhatáros, előkertes. Új beépítésnél alkalmazkodni kell a meglévő szomszédos épületek előkertméretéhez. A házak elhelyezkedése az utcára merőleges rendszerű. A nem utcára merőlegesen telepített ház építése nem javasolt.



MAGASSÁG, TETŐFORMA

A településrészen a földszintes épületek a jellemzőek. A túl magas épületek nem illeszkednek a településképhez. A második szint kialakítása tetőtérbeépítéssel lehetséges.

A területen új épület csak magastetővel épülhet. Javasolt az utcára merőleges tetőgerinc építése oromfallyal. A tetők hajlásszöge 30-45 fok közötti lehet. A tetőfelépítmények tetőhajlásszöge ettől eltérhet.



SZÍNEK

Ma már bármilyen színt lehet festeni és vakolni. A harsány színek használata nem javasolt, mint ahogyan kék, zöld színű tetőfedés vagy falszín használata sem. A harsány színek ideig-óráig hatnak érdekesnek, és ha fakulnak, jobban meglátszik rajtuk. Egy épületen 2-3 színnél többet ne használjunk, ne színezzük túl. Figyeljünk arra, hogy egy-egy szín ne csak önmagában legyen szép. A legfontosabb, hogy a fal, cserép, lábazat, kerítés színei egymással harmonizáljanak.



AJTÓK, ABLAKOK

Az ablak a ház szeme, a szem a lélek tükre. Az ablakokkal el lehet rontani egy ház kinézetét. Arra kell törekedni, hogy az ablakok, de az ajtók is, illeszkedjenek a ház stílusához.

Modern házakba ne építsünk be népieskedő nyílászárókat, régebbi típusú épületeken pedig ne alkalmazzunk osztás nélküli, modern ablakokat. Ugyanez igaz a nyílászárók színére is. A fehér műanyag nyílászárók nem minden homlokzaton mutatnak jól.



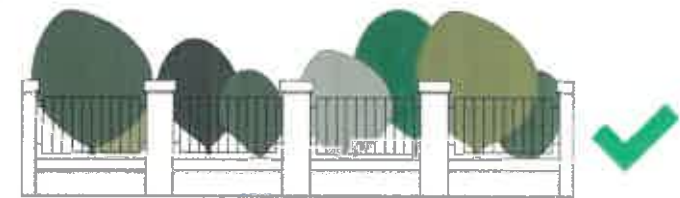
HOMLOKZATKÉPZÉS, ANYAGHASZNÁLAT

Jó megoldás a vakolt felületek, téglá, fa burkolatok használata. A tetőfedés anyaga cserép lehet, de tetőfelépítményeknél a fémlemez fedés használata megengedett. A deszka burkolatú oromfalaknak hagyománya van Kókán, így ez javasolt megoldás. Bitumenes, illetve műanyag hullámlemez, fém trapézlemez vagy cserép mintázatú bitumenes lemez fedés közterületről látható helyen nem alkalmazható.

KERÍTÉSEK

Egy utcában a kerítés az első, ami megragadja a szemünket. Sokfajta kerítéssel találkozunk, Kókán még sok helyen megtalálható a beton elemekből összeállított kerítés-típus. Ugyanakkor a legtöbb kerítés áttört, fém vagy deszka anyagú, ritkábban épített kerítés vakolt felülettel. Településképi szempontból utóbbiak mindegyike megfelelő. A műanyag hullámlemez vagy fém trapézlemez kerítésmezők alkalmazása kerülendő.

Az igazán jól a falusias településrészen az áttört léckerítések mutatnak.



RÉSZLETEK

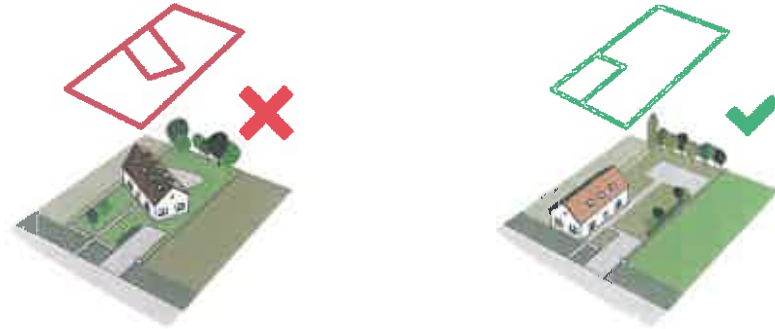
Az épületeken a részleteket nem szabad elhanyagolni. A szép részletekből áll össze a szép épület. Téglá vagy fa használatával szép részleteket, felületeket hozhatunk létre, ahogy a tornácoszlopok felújításával, vagy újak építésével is. Az oromzatok vagy csúcsok díszítése a valamikori szép hagyományt ápolja.



5.3 ÁTALAKULÓ LAKÓTERÜLET

TELEPÍTÉS, BEÉPÍTÉS

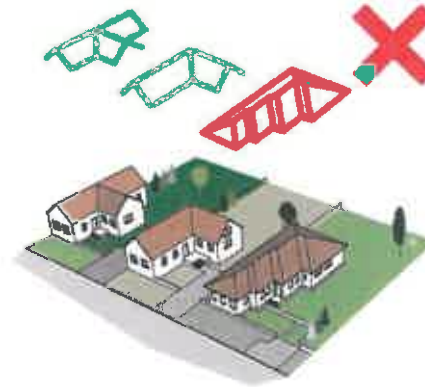
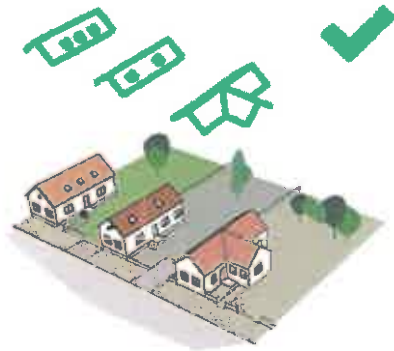
A beépítés szinte mindenhol oldalhatáros, előkertes. Új beépítésnél alkalmazkodni kell a meglévő szomszédos épületek előkert-méretéhez. Az épületek telepítése az utcára merőleges rendszerben a jó. Az ettől eltérő megoldás az összképet rontja.



MAGASSÁG, TETŐFORMA

A településrészen a földszintes épületek a jellemzőek. A túl magas épületek nem illeszkednek a településképbe. A második szint kialakítása tetőtér-beépítéssel lehetséges.

A területen új lakóépület csak magastetővel épülhet. Az utcára merőleges tetőgerinc építése utal a hagyományos falusias épületekre, de ettől eltérő tetőmegoldások is lehetségesek, pl. kontyolt nyeregtetők. A tetők hajlásszöge 30-45 fok közötti lehet. Kerüljük el a tetők túlbonyolítását. A nagyon összetett tetőforma drágább is, és nem feltétlenül szebb.



SZÍNEK

Ma már bármilyen színt lehet festeni és vakolni. A harsány színek használata nem javasolt, mint ahogyan kék, zöld színű tetőfedés vagy falszín használata sem. A harsány színek ideig-óráig hatnak érdekesnek, és ha fakulnak, jobban meglátszik rajtuk. Egy épületen 2-3 színnél többet ne használjunk, ne színezzük túl. Figyeljünk arra, hogy egy-egy szín ne csak önmagában legyen szép. A legfontosabb, hogy a fal, cserép, lábazat, kerítés színei egymással harmonizáljanak.



AJTÓK, ABLAKOK

Az ablak a ház szeme, a szem a lélek tükre. Az ablakokkal el lehet rontani egy ház kinézetét. Arra kell törekedni, hogy az ablakok, de az ajtók is, illeszkedjenek a ház stílusához. Modern házakba ne építsünk be népieskedő nyílászárókat, régebbi típusú épületeken pedig ne alkalmazzunk osztás nélküli, modern ablakokat. Ugyanez igaz a nyílászárók színére is. A fehér műanyag nyílászárók nem minden homlokzaton mutatnak jól.



HOMLOKZATKÉPZÉS, ANYAGHASZNÁLAT

Jó megoldás a vakolt felületek, téglá, fa burkolatok használata. A tetőfedés anyaga cserép lehet, de tetőfelépítményeknél a fémlemez fedés használata megengedett. A deszka burkolatú oromfalaknak hagyománya van Kókán, így ez javasolt megoldás, de ezen a területen a kontyolt tető is támogatható. Bitumenes, illetve műanyag hullámlemez, fém trapézlemez vagy cserép mintázatú bitumenes lemezfedés közterületről látható helyen nem alkalmazható. Nagyon fontos az alkalmazott anyagok, színek harmóniája.

KERÍTÉSEK

Egy utcában a kerítés az első, ami megragadja a szemünket. Sokfajta kerítéssel találkozunk, Kókán még sok helyen megtalálható a beton elemekből összeállított kerítés-típus. Ugyanakkor a legtöbb kerítés áttört, fém vagy deszka anyagú, ritkábban épített kerítés vakolt felülettel. Településképi szempontból utóbbiak mindegyike megfelelő. A műanyag hullámlemez vagy fém trapézlemez kerítésmezők alkalmazása

kerülendő. Szép példa a kerítéssel egybenőtt, nyírt sövény.



RÉSZLETEK

Az épületek részletei, díszítése ugyanolyan fontos, mint a szín- és anyaghasználat.



5.4 GAZDASÁGI TERÜLET

TELEPÍTÉS, BEÉPÍTÉS

A telepítést a helyi viszonyok és az övezeti besorolás, valamint a funkció határozza meg. A beépítés szabadon álló. Jellemzően sok burkolt felülettel rendelkeznek, ezért különösen figyelni kell a zöldfelületek kialakítására, így minél több fa telepítése



szükséges.

TETŐFORMA

Magastető és lapostető egyaránt előfordul. A nagy alapterületű épületeknél a lapostető vagy alacsony hajlásszögű tető kedvezőbb, mint a magastető. A

lakóterületekbe ékelődő gazdasági épületeknél ugyanakkor törekedni kell a környezethez illeszkedő megformálásra.

ANYAGHASZNÁLAT, SZÍNEK

A nemzetközi, de újabban a hazai vállalatoknál is megfigyelhető, hogy törekednek a rájuk jellemző színvilág kialakítására. A kisebb gazdasági épületek hagyományos szerkezetekből épülnek. A lakóövezetekbe beékelődő gazdasági területeken az anyaghasználattal, tetőformával illeszkedni kell a lakóterülethez. A meglévő épületek felújíthatók, bővíthetők a meglévő anyaghasználattal is.

A kijelölt új gazdasági területeken a várhatóan nagyobb léptékű épületek esetében az ipari szerkezetek használata megengedett.

5.5 BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

5.5.1 Natura 2000 terület

A területen építési tevékenység a területre vonatkozó jogszabályok alapján végezhető.

5.5.2 Volt zártkertek

A 3 % beépíthetőség nem ad lehetőséget nagyobb épületek építésére, de a termeléshez szükséges tárolók ebbe beleférnek. A jellemző beépítés az oromfalas, utcára merőleges gerinccel. Új épületeknél ehhez kell igazodni.

5.5.3 Mezőgazdasági területek

Új épületek ritkán épülnek. Ezek általában a termény betakarításához, állattenyésztéshez, állatokkal kapcsolatos tevékenységekhez kapcsolódnak. Épületek építésekor a tájba illesztésre fokozottan ügyelni kell, és a hagyományos anyagokat előnyben kell részesíteni.

5.5.4 Erdős területek

Az erdős területek három részre tagozódnak. A gazdasági erdő övezetként szabályozott területeken a funkcióhoz tartozó épületek építhetők, a tájba illeszkedő kialakítással. A védelmi célú és a védett erdő övezetben épület nem építhető.

5.6 KÖZTERÜLETEK TELEPÜLÉSKÉPI ÚTMUTATÓJA



UTCÁK

A rendezett utcaképhez az épületek, kerítések minőségén túl az utcák, terek állapota is hozzátartozik. A fasorok, a szépen nyírt fű,



a gondozott előkertek látványa jó érzéssel töltik el az embert, ugyanazt az érzést keltve, mint amikor otthon a lakás is rendezett, tiszta. A kapu-behajtókat, ház előtti megállóhelyeket javasolt vízáteresztő gyephezagos burkolattal ellátni.

PARKOK, TEREK

A gondozott parkokba az emberek szívesen mennek, hiszen ott sok a zöld, kulturált a környezet. Kókán is találunk ilyen területeket. A római katolikus templom előtti tér, a Kossuth Lajos utca utca egyik oldala, a polgármesteri hivatal előtti parkosítás, vagy a szemben lévő park mind ilyen szépen kialakított, dús növényzettel ellátott, gondozott terület. Hasonló beavatkozások esetén gondot kell fordítani arra, hogy egy-egy területen belül az utcabútorok, burkolatok, anyagok, színek harmonizáljanak egymással.

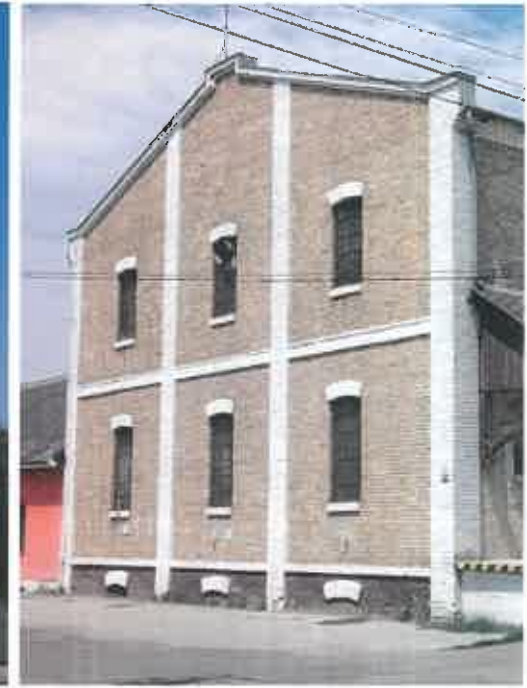




6. JÓ PÉLDÁK – épületek















7. JÓ PÉLDÁK – reklámhordozók, sajátos építményfajták

A reklámok, hirdető berendezések, cégérek ugyanúgy hozzátartoznak az utcaképhez, mint az épületek, utcabútorok, növények. Bár szerepük a figyelemfelhívás, fontos, hogy a környezethez illeszkedjenek.





Példák napelemek elhelyezésére. Napelemek, kollektorok elhelyezésekor törekedjünk arra, hogy a tető formájához igazodjon a kiosztásuk. Új épület építéseinél gondoljunk arra, hogy a sötét színű elemek a sötét, például antracit színű tetőfedésen kevésbé feltűnőek.

Megrendelő:

Kóka Községi Önkormányzat

Készítette:

Alvári Csaba főépítész

Felhasznált források:

- Kulturális örökségvédelmi Hatástanulmány – Váterv95 Kft.
- TAK egyeztető felület építészeti útmutató ábrái (Lechner Tudásközpont)
- Régészeti értékek hatásvizsgálata és hatástanulmánya – Bóka Gergely
 - koka.hu
 - mmetapio.hu

Készült:

2017. november

