



KÖMPÖC

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV
2017



TARTALOM

Köszöntő	3
Bevezetés	4
Település bemutatása	5
Településtörténet	5
Táji, természeti környezet.....	7
Településszerkezet	9
Eltérő karakterű településrészek	11
Térképi lehatárolás	11
Az egyes településkarakterek arculati jellemzői	13
Meghatározó építészeti, településképi, táji, természeti értékek	32
A település minőségi formálására vonatkozó ajánlások	35
Épületek és építmények	35
Telekhasználat	37
Közterületek.....	38
Tanyák és egyéb külterületi ingatlanok	40
Táji zöldfelületek	41
Példaértékű megoldások	43

KÖSZÖNTŐ

...

BEVEZETÉS

A településkép a mindennapi élet lenyomata. Őrzi a hely múltját, kifejezi az ott élő emberek gondolkodásmódját. Egyfajta „nyitott könyv”, amit akarva-akaratlanul „olvasunk”. Még ha nem is tudatosul bennünk, de nagyon is világosan érzékeljük jelzéseit és a róla formált vélemény kihat mindennapi döntéseinkre. Jól ismerjük azt az érzést, amikor bizonyos helyeken céltalanul is szívesen időzünk, más helyeket viszont inkább elkerülünk. Ez az érzés nem véletlen.

A településkép befolyásolja életünket, hatással van ránk. Sok tekintetben a településkép által közvetített – pozitív vagy negatív – üzenet határozza meg a településünkhöz fűződő viszonyt. Kötődünk-e hozzá, megbecsüljük-e értékeit?

Elengedhetetlen megismerni és megérteni környezetünket ahhoz, hogy észrevegyük értékeit és magunk is értéket tudjunk létrehozni. El kell sajátítanunk az esztétikai minőség fontosságát szem előtt tartó szemléletet, mert felelősek vagyunk azért, hogy épületeink hozzájáruljanak településünk képének szebbé tételéhez.

Lakókörnyezetünk színvonala életünk minőségének egyik legfontosabb – még ha olykor figyelmen kívül is hagyott – feltétele. A minket körülvevő szép épített és természeti környezet nap mint nap örömmel szolgál, léleknemesítő, s mintát ad a jövő nemzedéknek.

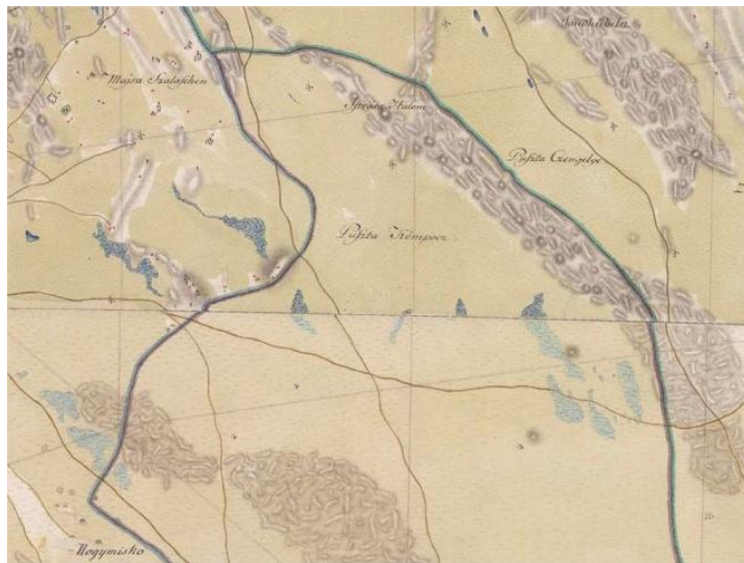
A Településképi Arculati Kézikönyv részletesen bemutatja a település és a karakteres településrészek arculati jellemzőit, építészeti és környezeti értékeit, majd javaslatokat fogalmaz meg a településkép formálására vonatkozóan. A kézikönyv elsősorban a települési döntéshozók és a lakosság tájékoztatását segítő, szemléletformáló kiadvány. Ennél fogva nem a kötelezően betartandó építési paraméterek meghatározása a célja, hanem a harmonikus lakókörnyezet kialakításához és védelméhez szükséges építettői szemlélet megerősítése. A szépségbe rejlő települési értékeket megőrző, erőforrásaival okosan gazdálkodó, innovációs lehetőségeket hatékonyan kihasználó településfejlesztéshez, településszépítéshez kíván segítséget nyújtani azáltal, hogy irányt mutat az építetőknek.

TELEPÜLÉS BEMUTATÁSA

TELEPÜLÉSTÖRTÉNET

Kömpöc területén már a 11-12. században lakhattak, a település a tatárjárás alatt pusztulhatott el. Az itt élő lakosság szinte teljesen eltűnt. A tatárjárás után a környéken kunok települtek le. Kömpöc neve először egy 1436-os oklevélben tűnt fel. A 15. század közepén többnyire lakatlan volt terület az 1456-57-es pestis járvány, a háborúk és az elvándorlások miatt. A 15-16. század fordulójától két város, Kecskemét és Szeged versengett a környéken elterülő puszták, köztük Kömpöc bérlési jogáért. A teljes elnéptelenedésre a török dúlások alatt következett be. A török hadak 1526-1529 között hatalmas pusztítást végeztek a Duna-Tisza közén, amelynek következtében a kun puszták teljesen elnéptelenedtek. Még az 1570-es években is pusztaként szerepelt. A török hatalom gyengülése után folytatódott a harc a kun puszták bérlési jogáért, amely csak 1737-ben zárult le. Ekkor új fejezet nyílt Kömpöc pusztá történetében. 1749-ben az Egri Káptalan birtokába került és a káptalantól először a kiskunfélegyházi lakosok bérelték, majd 1846-tól az ányási dohánykertészek.

Ányás egy dohánykertész település volt a Pallavichiniek Tisza-menti birtokán, de a jobbágyfelszabadításkor előzték őket ottani bérleményeikről. Közülük kerültek ki Kömpöc első betelepülői. Bérbé vették az addig lakatlan pusztát a káptalantól, aki külön 100 holdat ajándékozott a megépítendő falu számára.

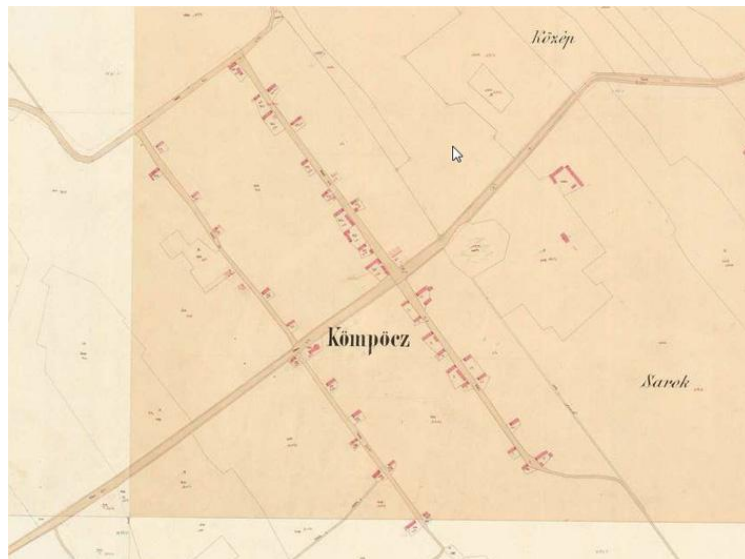


*Az Első Katonai Felmérés idején (1763-1787) még lakatlan pusztá a település.
(Forrás: www.mapire.eu/hu)*

Az ányásiak gyorsan berendezkedtek. Hamarosan már több legelőt szántottak fel és tettek termővé, mint amelyet a káptalannal kötött szerződésben kikötöttek. A legelőkön, szarvasmarha helyett juhokat legeltettek és sertést tartottak. A birtokokon egyre több lakó- és gazdasági épület épült. Ezzel megszegték a szerződésben foglaltakat, de a káptalan mégsem mondta fel a szerződést, valószínűleg sikerült megegyezni a feleknek, így az ányásiak tovább bérelhették földjeiket. Az ányási dohánykertészeket hamarosan Szegedről, Dorozsmáról és Majsáról érkező új bérlők követték, és egyre többen telepedtek le.



Második Katonai Felmérés 1860-as évek (Forrás: www.mapire.eu/hu)



Kataszteri térkép 1879-ből (Forrás: www.mapire.eu/hu)

Az 1860-as években már két utcából állt a település. 1879-ben már iskolaépülettel is rendelkeztek és volt szárazmalmuk is. 1866-ban a káptalan is építkezésbe fogott a településen, istállót és magtárat húzott fel, és szőlőültetésbe kezdett. Az Egri Káptalan 1918-ban eladta kömpöci birtokát, amelyet Kiskunmajsa vett meg 5.000.000 koronáért. 1920-ban Majsa elhatározta, hogy Kömpöc pusztát örökáron eladja. Az igénylők bármilyen nagyságú földet vásárolhattak, nem volt meghatározva felső határ. Nem tettek kivételt a kömpöci kisbérlelőkkel sem. Sokan közülük mindenüket pénzzé tették, hogy megtartsák bérleményüket. Ennek az lett a következménye, hogy a kömpöci nép elszegényedett.

Kömpöc 1950-től vált önálló községgé. Ekkor a falu 1335 fős lakosságának háromnegyede még tanyán élt. A belterület beépülése az 1960-as, 1970-es években gyorsult fel. Ezzel párhuzamosan a tanyavilág lassú sorvadásnak indult. Napjainkban 800 fő alá csökkent a község népessége, melyből már csak 100-150 fő él külterületen.

TÁJ, TERMÉSZETI KÖRNYEZET

Kömpöc a Duna-Tisza közti Homokhátság tájegység délkeleti peremén fekszik. A homokterület felszíne aprólékosan tagolt. Az északnyugat-délkeleti irányban húzódó buckasorok között hosszan elnyúló laposok, mélyedések találhatók, melyeket a vízrendezések előtt lápok, mocsarak vagy szikes tavak foglaltak el. A homokhátsági táj eredendően nem egy monoton, végeláthatatlan alföldi síkság, hanem csodálatosan mozaikos, változatos vidék.

A táj finom tagoltságára alapozva a lakosság nagyarányú állattenyésztéssel, majd sokszínű szántóföldi, valamint kertgazdálkodással hódította meg a gyenge termőképességű, sivár homokot. A táj mai képét a mezőgazdasági használat határozza meg, de a természetes illetve természetközeli vegetáció is nagy területen megtalálható.

Bár a terület vízfolyásokkal nem rendelkezett, a buckaközi laposok szikes tavai és mocsarai egykor változatos vizes élőhelyeknek adtak otthont. Az emberi beavatkozások (belvízrendezések) következménye a természetes állóvizek hiánya.

A táj természetes vegetációja elsődlegesen a homoki és löszpusztai sztyepp volt, amit foltszerűen erdőpuszta egészített ki. Erdős ligetek csak ott fordultak elő, ahol a talajvíz elérhető volt a fák gyökérzete számára.



*A táj változatosságát, aprólékos tagoltságát jól érzékelteti a műholdfelvétel
(Forrás: www.mepar.hu)*



Hangulatkép a kömpöci tájban

TELEPÜLÉSSZERKEZET

Kömpöc településszerkezetének gerincét a K-Ny irányú Petőfi Sándor utca alkotja, melyhez mindkét oldalról merőlegesen 3-3 utca csatlakozik. Az utcák északnyugat-délkelet iránya nem véletlen, igazodik a táj fő szerkezeti vonalaihoz.

A községet a Kiskunmajsa - Kistelek és a Kömpöc - Csólyospálos közút köti össze a szomszédos településekkel. Előbbi a településhatár egyik legrégebbi mesterséges térszerkezeti eleme. Kelet - nyugat irányú vonala már a 18. század végi térképeken is megfigyelhető. A település azonban nem közvetlenül a régi út mellé települt. Az első telepések házai a régi útról leágazó két párhuzamos utca mentén épültek fel. Idővel azonban az országút áthelyeződött a mai Rákóczi utcára, a település mellett elvezető régi nyomvonal pedig feledésbe merült. A keleti irányból érkező országút a településhatárt jelző tábla után jobbra fordul, végighalad a Rákóczi utcán, majd egy bal kanyarral el is hagyja a falut.

A település sokáig csak két utcapárból állt (a mai Rákóczi és Hunyadi utca, valamint Kossuth és Táncsics utca). A harmadik utcapár (József Attila és az Arany János utca) csak a 20. század második felében alakult ki.



A szabályos utcaszerkezetű belterületet mutató műholdkép (Forrás: www.mepar.hu)

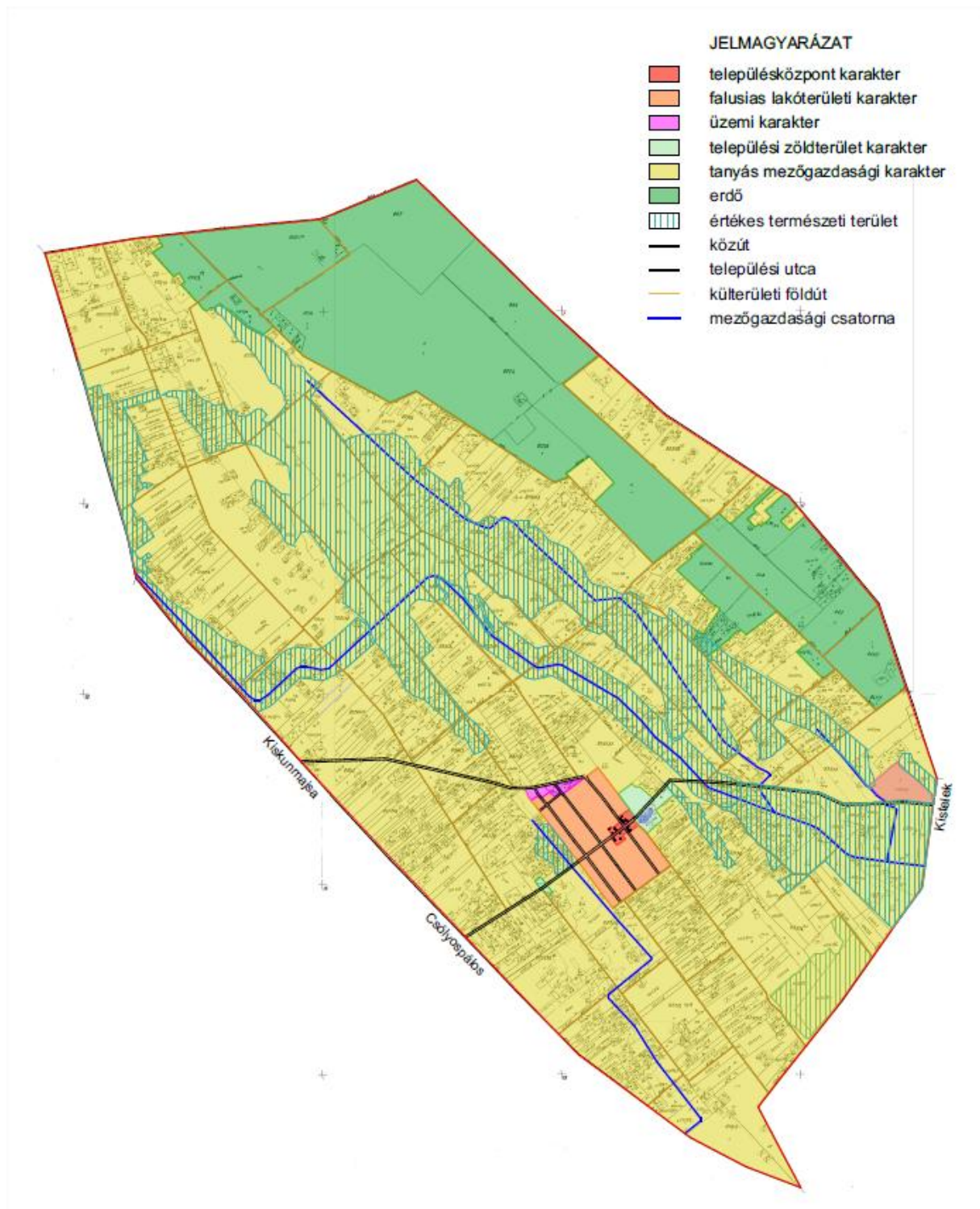
A három párhuzamos utca között jelentős 220 illetve 150 m távolság van, ami egy nagyon laza településszövetet eredményez. A Rákóczi utcát szegélyező telkek mélysége például meghaladja a 100 métert. Ebből a ház körüli udvarrész körülbelül 25-40 métert foglal el. A többi mezőgazdasági hasznosítású szántó illetve kert. A magasból jól megfigyelhető az utcákat szegélyező beépített sáv és a mezőgazdasági hasznosítású belső területek kontrasztja. A telkek mérete 1000-2000 m² között mozog. A nagyobb telekméret a község korábban kialakult keleti felére jellemző. A nyugati oldal később kimért telke jóval kisebbek, méretük is egységesebb (1200 m²).

A telkeket oldalhatáron álló beépítés jellemzi. A lakó és melléképületek a telkek északi oldalához igazodnak. A változatosságot az jelenti, hogy az épületek miként illeszkednek az utcai telekhatárhoz. Egyaránt jellemző az előkertés illetve előkert nélküli épületelhelyezés. Ez gyakran utcán belül is változik. Csak a két fiatalabb utcában (József Attila és Arany János utca) egyeduralkodó az előkertés beépítés.

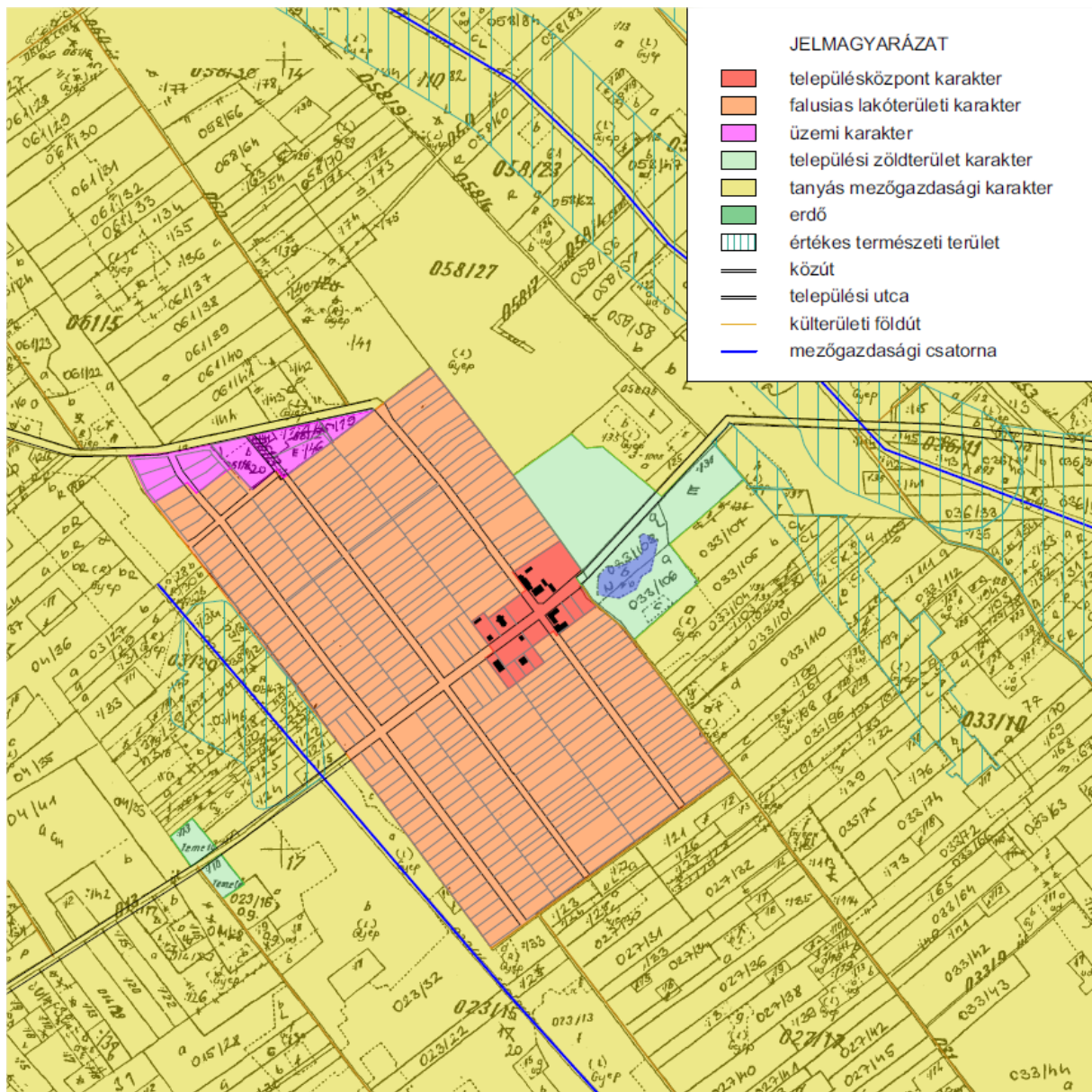
ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK

TÉRKÉPI LEHATÁROLÁS

A teljes közigazgatási terület karaktertérképe



A belterület karaktértérképe



AZ EGYES TELEPÜLÉSKARAKTEREK ARCULATI JELLEMZŐI

Településközponti karakter

A község központja a Petőfi Sándor utca elején alakult ki. A Faluház kivételével itt található a község legfontosabb épületei.

A legkorábbi múltra a Petőfi Sándor utca és a Rákóczi utca sarkán álló iskola tekinthet vissza. Két épülete közül a régebbit 1896-ban építették. Eredetileg egy tanteremet és egy szolgálati lakást foglalt magába. A népesség gyarapodásával 1933-ban a meglévő épület szomszédságában egy újabb iskolaépületet emeltek. Később az iskola tágas telkén kapott helyet az óvoda is.



Szent Ágoston Katolikus Általános Iskola és Óvoda Rákóczi utcai épülete



Az 1953-ban felszentelt Római Katolikus templom

A Petőfi Sándor utca északi oldalán, az iskolától egy üres telekkel elválasztva áll a templom. Egyszerű, zömök épülete 1949 és 1953 között épült a káptali major magtárának köveiből. Az utca túloldalán 1950-ben egy teret jelöltek ki a község közintézményei számára. A közintézmények közül azonban csak a polgármesteri hivatal és az orvosi rendelő készült el. A tér befejezetlen maradt. Nyugati oldalát a polgármesteri hivatal épülete zárja le, de a déli oldalán kialakított három telek közül csak a középső épült be. A teresedés keleti végében, közvetlenül a templommal szemben egy jellegtelen kis ház ad helyet a postahivatalnak. A posta és a Hunyadi utca közötti területet park foglalja el. Szerves folytatása lehetne a polgármesteri hivatal előtti térnek, ha a posta nem választaná el teljesen attól. A község méretéhez képest egy nagyon ambiciózus településközpontot álmodtak meg annak idején. Ma már nem tudni, mennyire volt tudatos az elképzelés, de sajnos torzó maradt. A településközpont épületei túl széttagolt elhelyezkedésűek ahhoz, hogy településképi együttest alkossanak. Sokat segítene a helyzeten, ha a templom és az iskola közötti telek beépülne, illetve, ha a postahival elbontásával a Petőfi Sándor utca déli oldalán egy egységes parksáv alakulhatna ki.

A településképet előnyösen befolyásolja a középületek rendezett, parkosított, környezete, illetve az az igényesség, amivel a Petőfi Sándor utca mentén a kerítést és a járdát kialakították.



A polgármesteri hivatal csak az oldalát fordítja az utca felé

Falusias lakóterületi karakter

Ebbe a karaktertípusba sorolható a belterület településközponton kívüli része. Hasonló az utca- és telekszerkezet, hasonló a telkek beépítési módja. A különbséget az jelenti, hogy az adott utca mikor kezdett beépülni. Minél később, annál több az újabb épület, és ennek megfelelően változik az utcakép is.

A mai Rákóczi és Hunyadi utca mentén már az 1870-es években (20 évvel az első telepések megjelenése után) közel 30 ház állt. Jelenleg is ezekben az utcákban található a legtöbb öreg épület. A Kossuth és Táncsics utca már szintén létezett a XIX. század végén, de lassabban épült be. A Petőfi Sándor utcának inkább összekötő szerep volt, kevés lakóház található mellette. A József Attila és Arany János utca csak az 1970-es évektől kezdett formálódni.

A régebbi utcákban vegyesebb az utcakép. A szoba-konyhás apró házaktól kezdve a sátortetős épületeken át egészen az újabb, nyeregtetős házakig számos épülettípus előfordul. A József Attila és Arany János utca képét már egyértelműen a modernebb nyeregtetős lakóházak határozzák meg.

Mivel falusi településen vagyunk, a lakóházakhoz rendszerint melléképületek kapcsolódnak. A melléképületek a lakóépületek mögött, legtöbbször azokkal egybeépülve helyezkednek el. Kisebb melléképület helyenként különállóan is megjelennek, elválasztva a telek elülső részét a hátsó mezőgazdasági területtől.

Az épületek színezésében a világos, pasztell színek dominálnak. Élénkebb, erőteljesebb színek csak kisebb felületeken, díszítésként, vagy a lábazaton jelennek meg.

Az utcák szélessége 14-16 méter. Egyedül a Petőfi Sándor utca szélesebb ennél (22 m). Ez az utcaszélesség egy lakóutcának teljesen megfelelő. Egyedül a Rákóczi utcán van olyan érzete az embernek hogy keskeny az utca. Ez elsősorban a rajta átvezető országos közútnak köszönhető.

Az utcák közterülete rendezett. Szinte minden porta előtt gondozott zöldterület található. A kiültetett növényzet jellege a tulajdonosok egyéniségét tükrözi és ezért rendkívül változatos. Díszfák, gyümölcsfák, örökzöldek, virágzó cserjék és színpompás virágágyások váltakoznak az utca mentén. Ennek köszönhetően nagyon barátságos, emberközelit az utcák hangulata. Itt nem az épületek minél harsányabb kialakításával próbálják túllicitálni egymást az emberek, mint sok módosabb településen, hanem lehetőségeikhez mérten a kertek és utcák gondozottságával.



Utcaképek: Rákóczi utca (Kiskunmajsa – Kistelek közút)



Utcaképek: Petőfi Sándor utca (Kömpöc – Csólyospálos közút)



Utcaképek: Táncsics utca



Utcaképek: Kossuth utca



*Jellegzetes épülettípusok: lakóház a XX. század első feléből
a tető hajlásszögének változása jelzi az utólagos bővítést*



*Jellegzetes épülettípusok: lakóház a XX. század első feléből
a tető hajlásszögének változása jelzi az utólagos bővítést*



*Jellegzetes épülettípusok: a régi házak következő generációja
utcával párhuzamos telepítés, nagyobb ablakok, díszesebb homlokzat*



*Jellegzetes épülettípusok: a régi házak következő generációja
utcával párhuzamos telepítés, nagyobb ablakok, díszesebb homlokzat*



Jellegzetes épülettípusok: 1970-es években épült sátoztetős lakóház az egyszerű tömegformát rendszerint a homlokzatfelület díszítésével oldották



Jellegzetes épülettípusok: megújult környezetű sátoztetős lakóház ezek a házak kis átalakítással napjaink igényeit is képes kielégíteni



Jellegzetes épülettípusok: 1980-as évek épült nyeregtetős, erkélyes lakóház



Jellegzetes épülettípusok: Napjaink lakóháza



Művészi gondossággal díszített homlokzatfelület



A vidék népi építészetére jellemző napsugaras deszkaoromzat felidézése

A lakóterület hosszú, keskeny telkeire jellemző a megosztott, differenciált telekhasználat. A telek utcával határos oldalán gyakori a virágoskert. A telek középső részén a fő és melléképületek vonalában található a lakó- és gazdasági udvar. A telek hátsó része a haszonkert, ahol ma is mezőgazdasági termelés folyik.



Telekhasználat



Telekhasználat



Telekhasználat



Telekhasználat



Változatos utcai növényzet: egész nyáron virágzó selyemakác



Változatos utcai növényzet: mályvacserje

Gazdasági telephely karakter

A községben nem található nagyobb ipari üzem, vagy kereskedelmi telephely. Ennek ellenére a mezőgazdasághoz több olyan építmény illetve telep kapcsolódik, amelyet sajátos megjelenése miatt önálló karakterként lehet besorolni. Ilyen a mezőgazdasági vállalkozók telephelyei, hol nagyobb méretű állattartó épületek és terménytárolók találhatóak. A község keleti határában felépített hatalmas üvegház szintén ebbe a kategóriába tartozik. Sajnálatos módon azonban a kertészeti vállalkozást nem sikerült elindítani, így az üvegház jelenleg elhagyott torzó a határban.



Modern mezőgazdasági telephely a határban.

A gazdasági telephelyekre jellemző a nagy ingatlan, a szabadon álló beépítés és a nagyobb épületmagasság. A gazdasági épületek illetve építmények – az ott folytatott tevékenység függvényében – igen változatos megjelenésűek lehetnek. Legjellemzőbbek a fémszerkezetű csarnokok és nyitott színek. Az állattartó vagy kertészeti fóliasátrak ugyan ideiglenes építmények, azonban amikor csoportosan állnak és bennük nagyüzemi körülmények között folyik a termelés, szintén a gazdasági telephelyek karakterbe sorolhatók.

Települési zöldterület karakter

A település központjában több kisebb zöldfelület is található.

A Petőfi Sándor utca és a Hunyadi utca sarkán 1200 m²-es nyilvános park fogadja a Kistelek felől érkezőt. Néhány éve még üres foghíjtelek volt, azonban a körültekintően telepített és gondosan ápoltnövényzet nagyon gyorsan egy barátságos hangulatú parkká varázsolta a területet.



Hívogató park a településközpontban



Pillantás a parkból a templom felé

A Polgármesteri Hivatal és a Posta közötti szabad terület is parkosításra került. A posta felőli oldalán egy színes játszótér található, a Polgármesteri Hivatal mellett pedig világháborús emlékhely. A fák között még egy árnyas parkoló is megbújik, anélkül hogy zavarná

zöldfelület egységét. Az utca mentén épített jelképes kerítés kifejezetten kedvező településképi hatása van. Az utca felől egy igényes térelhatárolást biztosít, de nem zárja el a területet, sőt inkább hívogató.

A településközponti zöldfelületeket gazdagítja a Petőfi Sándor utca templom és Polgármesteri Hivatal előtti szakszán telepített egységes fasor, valamint az iskola előkertje.

A község keleti szélén a műút déli oldalán egy mesterséges horgásztó található, ahol mintegy 4000 m²-es vízfelület várja a horgászni vágyókat. A horgásztóval szemközt egy aszfaltozott sportpálya és egy füves focipálya helyezkedik el. A sportpályák környezetének kialakítása még a jövő feladata.



A Polgármesteri Hivatal előtti zöldterület



Elkerített játszótér a Polgármesteri Hivatal előtt

Tanyás mezőgazdasági karakter

Kömpöc határa mezőgazdasági kultúrtáj. Ez azonban nem jelenti azt, hogy egyhangú lenne a táj képe. A mozaikos természeti adottságoknak köszönhetően a szántóföldek mellett nagy kiterjedésben maradtak fenn természetközeli területek (legelők, kaszálók). A tanyás gazdálkodás szintén tájszerkezetet tagoltságát erősítette. Minden tanya egy önálló birtokközpont volt, mely a rendelkezésre álló kis területet nagyon változatosan hasznosította. Általában az északnyugat-délkelet irányú homokhátak peremét foglalták el, és egymástól pár száz méterre, szinte egy vonalban sorakoztak. A tanya alatti laposabb területeket legelőként használták, míg a magasabb fekvésű birtokrészt szántóként művelték. A tanya mellett pedig kerteket alakítottak ki.

Az 1949-es népszámláláskor 248 tanya állt a határban és csak 88 ház a belterületen. A tanyavilág azonban a XX. század második felében lassú sorvadásnak indult. Az egykori tanyáknak ma már csak töredéke áll, de a tanyahelyek a ma napig jó felismerhetők a tájban: az elpusztult tanyák helyét jelzik a felszántatlan területfoltok, az egykori tanyabejárót szegélyező fasor, vagy tanya mögötti magányos facsoport. A tájszerkezet tovább él, miközben a létrehozó okok egy része már eltűnt vagy átalakult.

A tanyák többsége a határ településtől távoli, északi részén szűnt meg. A megmaradt tanyák többsége a belterület közelében, illetve a határ déli és nyugati részén található.

Kevés az olyan tanya, ahol élethivatásszerűen gazdálkodnak. Ezeket új gazdasági épületek vagy fölhasátrak veszik körül. A tanyák tradicionális szerepét örökítik tovább, de már egy egész más léptékben.



Modern gazdasági termelést folytató tanya

A tanyák nagyobb részében már csak ház körüli, önellátó gazdálkodást folytatnak. Sok tanyát pedig csak lakóhelyként használnak. Az öreg lakótanyák – a gazdálkodás megtartó erejét elvesztve – bizonytalan jövő elé néznek.



Elhagyott tanya, mely a pusztulás útjára lépett

Előfordul a külterületen néhány új építésű lakóingatlan is, de ezek az épületek rendszerint már nélkülözik azt a szoros táji, természeti, életmódbeli kapcsolatot, amit a hagyományos tanyák képviseltek.

A hagyományos tanyák jellegzetességei

A homoki tanyák döntő többsége nagyon egyszerű elvek alapján épült. Fő szempont a célszerűség volt, hiszen mindent saját kezűleg készítettek. A hagyományos tanya épületei a hozzá tartozó földterület magasabb, víz nem járta részen, belső udvar körül helyezkedtek el. Mivel a kisebb épületeket egyszerűbb volt felhúzni a lakóház és a gazdasági épületek minden esetben külön épültek. A kis épületegyüttest facsoport, rendszerint akácos övezte, védve az ott lakókat a zord szelek ellen. A lakóház is csak éppen akkor volt, hogy télire meghúzhassa benne magát a család. Ritkán volt több benne 2-3 helyiségnél. Az idő múlásával – az igények és a lehetőségei függvényében – bővült a tanya. A későbbi bővítések következménye a lakóház udvari oldalán a jellegzetes megtört tetősík. Alatta olyan kisebb helyiségeket helyeztek el, mint az előszoba, a kamra, vagy a fürdőszoba. A lakóház előtti tér idővel lakóudvarrá vált, ahol virágágyásokkal szegélyezett kerti út vezet a verandához. A gazdálkodáshoz (állattartás, terménytárolás stb.) kötődő udvarrészt igyekeztek ettől függetlenül, elkülönítve kialakítani, gyakran kerítéssel is elválasztva a lakóház előtti „tiszta udvartól”.



Hagyományos tanya, ház körüli gazdálkodással

A tanyán folytatott gazdálkodás igényeihez igazodtak a melléképületek. Egy több lábon álló tanyán nagyon sokféle melléképület előfordult: istálló, kamra, fészter, ólak, kukoricagóré, pince, verem, a kenyérsütő kemence. Nem őriztek különleges és egyedi építészeti vonásokat, de változatos méretükkel és elrendezésükkel nagy szerepük volt abban, hogy a tanya köztudatban élő romantikus képe kialakult. Távolabbról valóban festőien hat a fák árnyékában megbújó, kisebb nagyobb épületek halmazából összegyűrt épületegyüttes.

Ahol a tanyák gazdálkodási funkciója visszaszorult a melléképületek jelentősége visszaesett. Érdeemi gazdálkodás hiányában nagyon gyorsan képesek az enyészet áldozatává válni. Ahol viszont ma is életforma a gazdálkodás az egykori melléképületek helyett gyakran jelennek meg újabb építésű, a mai építési technológiát, valamint a korszerű állattartási és terménytárolási körülményeket kielégítő modern gazdasági épületek.

MEGHATÁROZÓ ÉPÍTÉSZETI, TELEPÜLÉSKÉPI, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

ÉPÍTÉSZETI, TELEPÜLÉSKÉPI ÉRTÉKEK

Kömpöc fiatal község, évszázados építészeti emlékekkel nem rendelkezik. A 19. században épült káptalani major az 1950-es években elbontottak. Az első közösségi épületek az iskolák voltak. A régi belterületi iskola továbbra is a gyerekeknevelését szolgálja. Az egykori külterületi iskola magántulajdonban van és egy modern gazdasági major épült ki mellette. A település többi középülete az önálló községgé válást követően, a 20. század második felében készült. Ebben az időben nem volt lehetőség reprezentatív, településképet meghatározó épületek emelésére. Hasonló volt a helyzet a lakóépületek tekintetében is.

„Nagyboldogasszony” római katolikus templom



Kömpöc pusztája a 20. század elején már benépesült, de templommal nem rendelkezett. A lelki szolgálatot a kiskunmajsai plébános látta el. A pusztai lakóiban a két világháború között többször megfogalmazódott a templomépítés gondolata. 1937-ben templomépítő bizottságot alakítottak. A templomépítés ügyében a Kiskunmajsai képviselőtestülethez fordultak. Kérésükre képviselőtestület hozzájárult, hogy a volt káptalani major magtárát a templomépítés céljára lebontsák. Végül csak a 2. világháború után kezdődhetett el a templom építése. Sok nehézség közepette 1953-ban jutott el olyan szintig az építkezés, hogy felszentelhetnék a templomot, de az építkezés ezzel még nem ért véget. Belül és kívül is volt még teendő: a padok, a szobrok, az oltár felállítása még évekig elhúzódott. Hiányzott az épület vakolása és a tornyot is félig volt kész. Ezek a munkálatok egészen 1968-ig eltartottak. A templomot 2011-ben teljesen felújították.

Jellegzetes öreg lakóház (Petőfi Sándor utca 12.)



A települési önkormányzat által mintaszerűen felújított parasztház, jellegzetes képviselője a 20. század eleji falusi házaknak. Érdeemes megfigyelni, milyen jó eltalálták az egykori építők az arányokat. A lakóépület enyhébb lejtésű tetővel fedett utólagos bővítése nem kelti toldalék hatását. Az utcára befordított melléképület léptéke igazodik a lakóépülethez. A két épület között hagyott kapubejáró térben elválasztja, de utcaképileg össze is köti az épületeket. Mindezek révén válik harmonikussá az épületegyüttes összképe.

Kispolgári jellegű lakóház (Táncsics utca 1.)



A 20. század eleji kisvárosi utcaképek jellemzői köszönnek vissza ebben az épületben: két utcára néző, széles homlokzat, 45 fokos sarokklevágás, magas szemöldökű ablakok, vakolt ereszt stb. Kömpöchöz hasonló, fiatal falvakban nagyon ritka az ilyen épület. Kömpöcön is csak ez az egy található. Növeli a településképi értékét, hogy gondosan karban tartja a tulajdonosa.

TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

A különböző jellegű és védettségű természeti területek találhatóak a település határában. Változatosságuk képet ad a hajdan összefüggő, érintetlen tájról. E természeti értékek a napjainkra bekövetkezett különállóságuk, szakadozottságuk miatt erősen sérülékenyek, ezért különös odafigyelést igényelnek.

Kömpöc délkeleti határát érinti az Európai Natura 2000 hálózat részét képező „Balástya-Szatymaz környéki homokvidék különleges madárvédelmi terület”. Jelentősége a vizes élőhelyekben rejlik, amelyek a Duna-Tisza-közének keleti részére jellemző, értékes szikesek. Legfontosabb élőhelytípusai a szikes gyepesek és az időszakos szikes tavak. A természetes élőhelyek mellett magas az extenzív szántók aránya is, melyek szintén fontos táplálkozó- és költőhelyet jelentenek számos madárfaj számára. A terület kiemelten védett madarai a szalakóta, a kis őrgébics és az ugartyúk.

Hazánkban a természet védelméről szóló törvény értelmében minden láp és szikes tó védelmet élvez. Ilyen „ex-lege” (= törvény erejénél fogva) védett láp található a község Kiskunmajsával szomszédos északnyugati határában.

A természetes vizes élőhelyek mellett nagy kiterjedésben találunk olyan legelő és kaszáló területeket, amelyek az országos ökológiai hálózat részeként természetközeli jellegük miatt fogva élveznek védelmet. Kömpöc közigazgatási határának középső részén, északnyugat-délkelet irányú sávban szinte összefüggő területet alkotnak. Gyakoriak itt a szikes jellegű társulások és a homoki sztyepprétek.

Szintén az országos ökológiai hálózat részét képezik a jelentősebb belvízcsatornák és parti sávjuk. Hiszen az Alföld évtizedek óta tartó szárazodása különösen értékesé emeli a még meglévő (legalább potenciális) felszíni vizeinket, úgy ökológiai, mint klimatikus vonatkozásban.



Belvízlevezető csatorna gazdag vízparti növényzettel

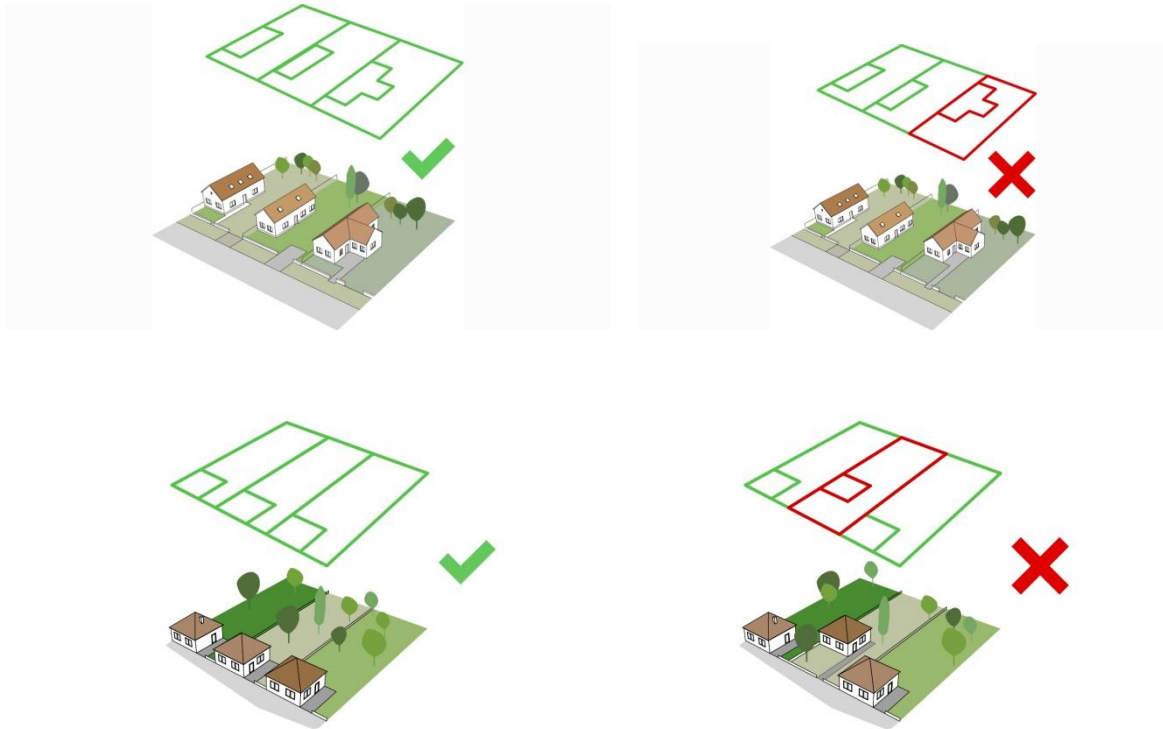
A TELEPÜLÉS MINŐSÉGI FORMÁLÁSÁRA VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK

ÉPÜLETEK ÉS ÉPÍTMÉNYEK

- A beépítésre szánt területen építményt, építményrészt a környezet adottságainak és értékeinek figyelembevételével, ahhoz illeszkedve kell megvalósítani.

Lakóépületek

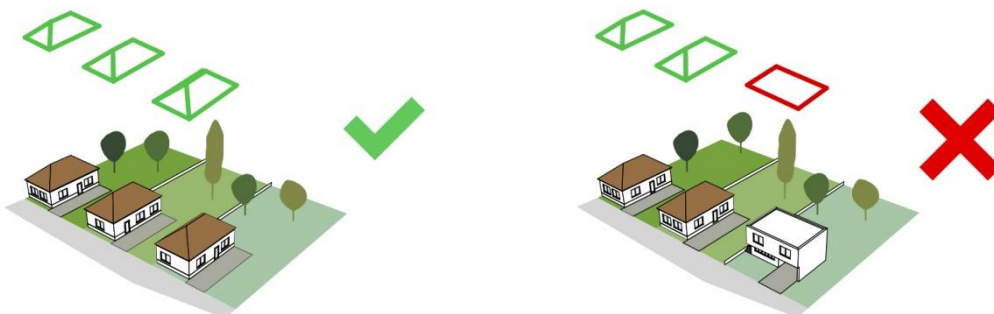
- Az épületek telken belüli elhelyezése az utcában kialakult állapothoz igazodjon.



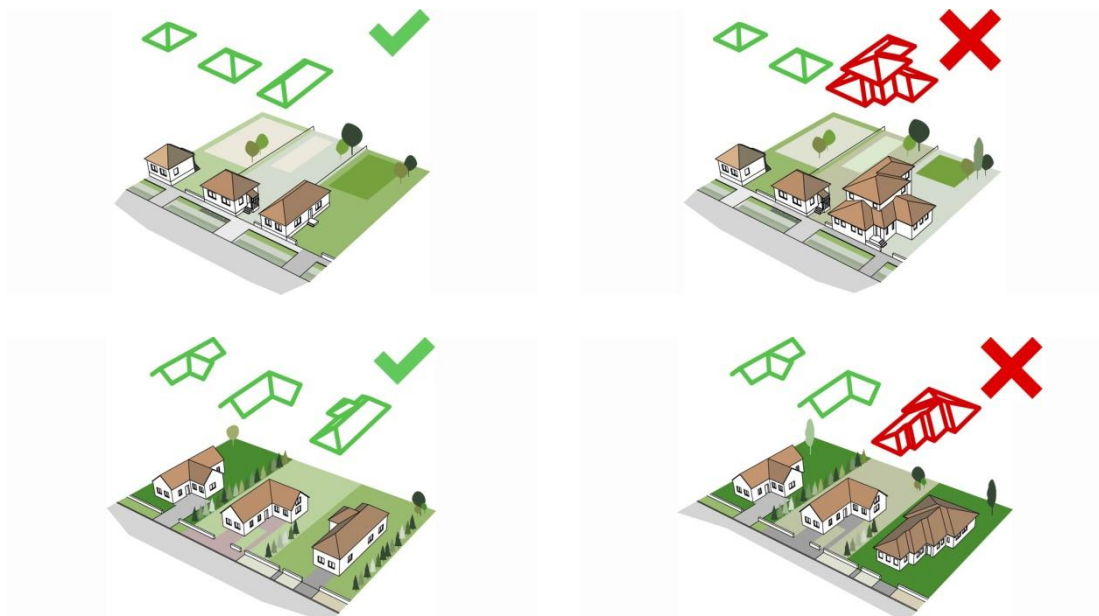
- A melléképületek – a jellemző oldalhatáros beépítésnek megfelelően – a lakóépület mögött, a telekhatáron legyenek elhelyezve.
- Melléképület ne kerüljön az utcáfrontra.
- A településen a földszintes vagy tetőteres épületek jellemzőek, ezért az alacsony beépítési magasság megtartása javasolt.



- A települési hagyományok és az utcaképi illeszkedés miatt javasolt a magastető alkalmazása.



- A túlzottan összetett tetőidom és mediterrán jellegű emeletráépítés idegen a faluképben, az egyszerű tetőforma biztosítja leginkább a környezeti illeszkedést.



- Az épületgépészeti elemek (pl. klíma kültéri egység) ne, vagy csak rejtetten jelenhetnek meg a közterületről látható homlokzati felületen.
- Napelemek elhelyezése esetén a közterületről látható tetőfelületnek csak arányos részét foglalják el a panelek.

Üzemi épületek

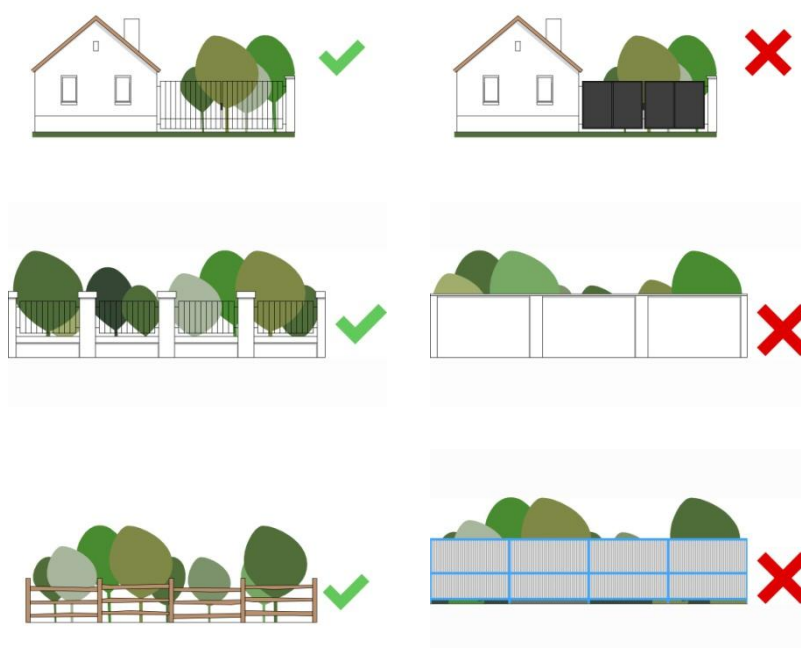
- Az épület formai megjelenése fejezze ki annak gazdasági, funkcionális jellegét.
- Egyszerű épületszerkezeti megoldások alkalmazása és korszerű anyaghasználat javasolt.

Kerítések

A kerítések az utcakép legfontosabb épített kiegészítő elemei. A vagyonvédelmi funkció mellett fontos térformáló szereppel is bírnak. Igényes építészeti kialakítással az épületekkel egyenrangú esztétikai értékűvé válhatnak.

Kömpöcön jellemző a kerítések áttört, az udvara, kertre szabad belátást engedő kialakításában. Még az előkert nélküli, utcafrontra épült lakóházak esetében is csak ritkán találkozzunk zárt hatású, tömör kerítéssel.

- A kerítésekre is igaz az az általános ajánlás, hogy kialakításukban, anyaghasználatukban, magasságukban a környezetben jellemző adottságokhoz illeszkedjenek. Természetesen ez nem jelenti azt, hogy a szomszéd kerítését kell másolni.
- Javasolt az alacsony lábazattal rendelkező, fém oszlopok vagy falazott pillérek között áttört mezőkből álló kerítések építése.
- A kerítések magassága ne haladja meg a szemmagasságot.
- A kerítésmező anyaga lehet fémपाल्चा, faléc vagy deszka. A drótháló és a tömör fémlemez az utcafronton kerülendő.
- A kerítéskapu kialakítása és anyaghasználatja igazodjon a kerítés többi részéhez.



TELEKHASZNÁLAT

- A telekhasználat tekintetében ajánlott megőrizni, illetve újraéleszteni a falusi jelleg minden pozitív vonását: az erős zöldfelületi beágyazottságot és (háztáji) gazdálkodást.
- A lakóingatlanok esetében telken belüli többszintes növénytelepítés ajánlott.
- Ajánlott az őshonos vagy tájhonos növények (pl. gyümölcsfák) ültetése.
- A tájidegen örökzöldek (pl. tuja, ezüstfenyő) ne legyenek egyeduralgó növényei a kertnek.

KÖZTERÜLETEK

A település utcáitól és tereitől nem csak azt kérjük számon, hogy lehetővé tegyék a biztonságos és kényelmes gyalogos illetve autós közlekedést, hanem azt is, hogy az utcán tartózkodva jól érezzük magunkat. A kellemes közérzetet kialakulását alapvetően befolyásolja az utcakép elemeinek egyedi minősége és arányos, harmonikus összképe. Ebben egyaránt szerepet játszik az útburkolat és járdaburkolat kialakítása, a zöldsáv jellege, a kapubehajtók megjelenése, a csapadékvíz-elvezetés módja, a közvilágítás és energiaszolgáltatás oszlopainak elhelyezése stb.

- Általános ajánlás, hogy kerülni kell az egyes ingatlanok előtt az egyedi, a teljes utcakép egységét figyelmen kívül hagyó, diszharmóniát keltő megoldásokat.

Járdaburkolatok

- A járdafelületek egy adott utcaszakaszon alkossanak egységes, homogén felületet. Az egyes magáningatlanok előtti eltérő szélességű, anyagú vagy tagolású járdafelületek ötletszerű megjelenésükkel rendezetlen képet nyújtanak, a teljes utcaképre romboló hatásúak. Ezért a járdaburkolatok felújítása mindig egységes koncepció alapján történjen.
- Egy burkolat akkor esztétikus, ha harmonikusan illeszkedik környezetébe és nem akarja túlerőltetni, túlhangsúlyozni önmagát.
- Frekventált helyeken, illetve a főutcán ajánlott kiselemes burkolatok használata. A kiselemes burkolatok nagy előnye műszaki szempontból, hogy viszonylag könnyen javíthatók, elemei bármikor visszahelyezhetők, újraigazíthatók.
- Azokban az utcákban vagy utcaszakaszokon, ahol jelenleg nincs járda, legalább az egyik oldalon kívánatos kiépíteni.

Vízvezetés

A község minden utcájában kiépített vízvezető árokrendszer található. Az azonos keresztmetszvényű árokszakaszokat a kapubehajtók alatt átfolyók kötik össze. Az árok alja és oldala előregyártott betonlapokkal van burkolva. A kapubehajtók két oldalán beton kerékvető véd a belecsúszástól. Előnye – azon kívül, hogy nagy mennyiségű csapadékot képes elvezetni rövid időn belül – az egységes, esztétikus megjelenés. Hátránya, hogy a lehulló csapadék nem helyben hasznosul.

- Az útburkolatról és a járdáról összegyűlő csapadékvíz szikkasztásáról vagy elvezetéséről minden esetben gondoskodni kell.
- A nyílt szikkasztóárok is elfogadott lehetőség, mivel homokvidéki jellegből következően többnyire kedvező a helyi szikkasztóhatás. Az árok karbantartásáról azonban rendszeresen gondoskodni kell. Utcaképileg nem előnyös amikor különböző szélességű és mélységű szikkasztó árok váltakoznak a porták előtt.
- Kiépített vízvezető árok alkalmazása ott ajánlott, ahol a mélyebb fekvés vagy a kötöttebb talaj miatt valóba szükség van a vízvezetésre.

Utcafásítás

Az utcát kísérő fasorok igen hatásosan képesek befolyásolni az utcaképet: vonzzák és vezetik a tekintetet; évszakonként változó látványt nyújtanak; klimatikus kondicionáló hatással rendelkeznek, azaz árnyékot adnak, növelik a környező levegő páratartalmát, felfogják a port.

- Az ingatlanok előtti faültetés ezért minden estbe támogatandó, illetve a közterület fásított jellege megőrzendő.
- A közterületi növénytelepítés esetén ajánlott a kialakult utcaképre tekintettel lenni. Ha jellemzően díszfákkal beültetett az utca, akkor ahhoz szükséges igazodni, ha gyümölcsfákkal, akkor gyümölcsfát vagy díszgyümölcsfát javasolt telepíteni.
- Ahhoz, hogy településképileg is értékelhető végeredmény szülessen az utca adottságaihoz alkalmazkodó egységes szabályozás szükséges. Érdeemes meghatározni a faültetésre alkalmas közterületi sávot, az utca jellegéhez igazodó ajánlott fafajokat és az ültetendő fák egymástól való minimális távolságát.
- A fasoroknak egyenrangúságot kell biztosítani a közlekedési, közmű és elektromos hálózati létesítmények mellett. Nem szerencsés, ha egy közműfejlesztés miatt fasorok kell kivágni vagy csonkolni. Érdeemes megtalálni a közös nevezőt.

Zöldsávok

Az utcák zöldfelületei – biológiai, élő mivoltuknál fogva – magasabb minőséget kölcsönöznek a település élettelen művi-épített struktúrájának, ezért kiemelt szerepük van a településképek alakításában. Az utcai zöldfelületeket jellemzően a nyílt árok és útburkolat közötti, valamint az árok és járda közötti felületek alkotják.

- A zöldsávon belül helyet kell biztosítani fásításnak illetve közműoszlopoknak.
- Minden esetben gondoskodni kell a zöldsáv növényzettel történő beültetéséről, minimum fűvesítéséről. A zöldsávban gyepet helyettesítő zúzottkő felület kialakítása nem javasolt.
- A járda mentén kialakított és rendszeresen gondozott virágágyások előnyösen befolyásolják az utcaképet, ezért támogatandók.
- A zöldsáv ne legyen parkolóhelyként használva. A lakóingatlanok előtt gépjárműparkolásra a kapubeálló vehető igénybe. Kereskedelmi egységek előtt – amennyiben annak nincs telken belüli parkolója – az utcán merőleges beállítású, szilárd burkolatú parkolóhelyeket javasolt kialakítani.



- Az ingatlanok előtti közterületi zöldsávok kialakításában és fenntartásában az ingatlan tulajdonosok – lehetőségeikhez mérten – vállaljanak szerepet.

Parkok

- Javasolt a többszintű – fákat, cserjéket és lágyszárúakat egyaránt tartalmazó – növényállomány megőrzése, illetve a meglévő növényállomány ennek megfelelő kiegészítése, pótlása.

Kapubehajtók

- A kapubehajtók kialakítása egy-egy utcában legyen összehangolt. Amennyiben egy lakóingatlan esetében az ott élők nem használnak gépjárművet. (pl. idősek lakják), elfogadható a füvesített kapubehajtó. Az autóval kijárt keréknyomú kapubehajtó viszont semmiképpen sem szerencsés.

Közművezetékek

- A légvezetékek oszlopait úgy kell elhelyezni, hogy ne lehetetlenítsék el a zöldsávban történő fásítást, illetve ne követeljék meg a fák koronájának durva csonkolását.
- Törekedni kell a különböző (elektromos, elektronikus hírközlési) légvezetékek azonos oszlopsoron vezetésére.
- A légvezetékek oszlopai egy utcán belül legyenek azonos anyagúak és hasonló megjelenésűek

TANYÁK ÉS KÜLTERÜLETI ÉPÜLETEK

A tanyák térhasználati és térszervezési sajátosságai olyan tapasztalatokat összegeznek, amelyek napjainkban is alkalmazhatók.

- A külterületen létesülő lakó- és melléképületek elhelyezése, megformálása, anyaghasználata a terület építési hagyományait szem előtt tartva, a táji adottsághoz illeszkedően történjen. Az építészeti és beépítési paraméterek meghatározásakor fontos az épület helyes léptékének megtalálása és a fokozott tájképi illeszkedés biztosítása.
- Ajánlott az alacsonyabb, földszintes épületek építése, az egyszerű tetőforma és a 35-45 fok közötti tetőhajlásszög alkalmazása
- Anyaghasználatban a természetes anyagok kerüljenek előtérbe.
- A hagyományos tanyák udvaros elrendezéséhez hasonló végeredmény érhető el az „L” vagy „U” alakú beépítés révén. Ennek előnye a belső udvar létrejötte, ami így szinte a lakótér részévé válik. Másrészt az épület oldottabb, tagoltabb tömegképzése elősegíti a tájképi illeszkedést.
- Díszkert csak szorosan véve az épületek körül (a tanyaudvar területén) javasolható
- A tanya körül legfeljebb középmagas, áttört jellegű (deszka, lécz) kerítés épüljön.
- A bejáró út mentén illetve az épület(ek) mellett telepített fasor, facsoport előnyös mind tájképileg, mind gazdaságilag, mind az időjárási szélsőségektől való védelem szempontjából. A területen honos, a termőhelyi adottságokat jól tűrő lombhullató fafajok (pl.: kőris, tölgy, hárs, ostorfa, lepényfa, juhar; víz közelében: fűz-nyár liget, szil) telepítése ajánlott.
- Nem javasolható az ún. inváziós növényfajok egyoldalú telepítése, meghagyása (pl. homogén akácos erdőfoltok, bálványfa és olajfűz csoportok stb.)

TÁJI ZÖLDFELÜLETEK

Erdőterületek

- Gyep művelési ágból erdő művelési ágra váltás nem javasolt 7-8 aranykorona érték alatti földterületeken.
- Az erdősítéseknel javasolt ökológiailag is mérlegelni mind a telepítési helykiválasztást (termőhelyfeltárás), mind az erdők fafaj összetételét. Tájképi és ökológiai cél az őshonos fa- és cserjefajok alkalmazásával minél több elegyes erdőrészlet létrehozása, vagy a meglévő erdőállományok természetszerű irányba történő fokozatos átalakítása. Az egyoldalú, homogén fafaj összetételű és elaprózott területi eloszlású, ültetvény jellegű telepítések csökkentik a táj ökológiai változtatáságát és rontják a tájképi értékét.
- Tájképi és ökológiai értelemben nem kívánatosnak tekinthető a nemes nyár, az akác, az erdei- és feketefenyő homogén (pl. energiaültetvény célú) állományai.
- A megfelelő, őshonos fafajösszetétel mellett a természetes és tájképileg kedvező erdő létrejöttének további feltétele a gazdag fajösszetételű gyepszint, cserjeszint és erdőszegély.

A stabil erdei vegetációt kialakító ökológiai szemlélet feltartóztathatja a gyorsan terjedő inváziós fajokat

Gyepterületek (kaszálók, legelők)

- Ajánlott a gyenge termőhelyi adottságú (7-8 aranykorona alatti minősítésű) szántók visszagyepesítése és legeltetése. A legeltetés védi és hosszútávon fenntartja a gyepes élőhelyeket, megakadályozza fás növényzet sarjról történő spontán terjedését, és változatos, fajgazdag gyepeket alakít ki.

Mezsgyék (mező-, és talajvédő, tájtagoló fasorok és cserjések)

A határbeli mezsgyék fasorai, erdősávjai és cserjései különös jelentőséggel bírnak a tájkép és az ökológiai viszonyok alakításában. Megtörik az egybefüggő mezőgazdasági területek monotonitását, hangsúlyozzák és rögzítik az évszázadok alatt kialakult jellegzetes tájszerkezetet, mérséklék a szélerózió és a szélsőséges időjárás hatását, búvó- és fészkelő helyet biztosítanak az állatvilág számára, és ökológiai folyosóként hálózják be a tájat.

- Ennek alapján javasolt az utakat, dűlőket és földterületeket határoló mezsgyék megóvása illetve újjakialakítása.

Ajánlott fafajok: mezei juhar, kocsányos tölgy, magyar és oszlopos tölgy, gyertyán, fehér-, fekete- valamint jegenyenyár, szárazságtűrő hársfajok, vadcserezsnye, vadkörte, vadalma, vénic szil, törökmogyoró; nedves élőhelyeken fűz fajok, nyír, éger, illetve kőris fajok; továbbá mértékkel az akác is ajánlható, mint a Homokhátságon már korábban otthonra talált, klímaturó fafaj.

Ajánlott cserjefajok: aranyribiszke, galagonya, kökény, gyepűrózsa, jajrózsa, közönséges fagyal, csíkos kecskerágó, veresgyűrű som, húsos som, mogyoró.

Vízgazdálkodás

Mind ökológiai, mind gazdálkodási szempontból indokolt a vizek minél nagyobb arányú visszatartása, illetve késleltetett levezetése. Ez jelentős szemléletváltást igényel a vízgazdálkodás területén.

- A természeti értékek megőrzése érdekében elengedhetetlen a hajdani szikes tavak és laposok vízállapotának javítása. A csatornákon épített vízvisszatartó műtárgyak (zsilipek, bukók, fenékküszöbök) ebben fontos szerepet játszhatnak.
- A csatornák üzemeltetése tekintetében össze kell hangolni a gazdálkodói és az ökológiai érdekeket.
- A csatornák ökológiai folyosó szerepkörének erősítése érdekében törekedni kell a partmenti sávban természetszerű növényzet telepítésére illetve megóvására (a műtárgyfenntartást nem akadályozó módon).

PÉLDAÉRTÉKŰ MEGOLDÁSOK



Igényesen kialakított közterület térkő burkolatú járdával



Rendezett, egységes utcakép gömbjuhar fasorral



Néhány jól megválasztott növényvel is egyedi utcaképet teremthető



Az ötletes kerti dekoráció nem pénz kérdése

IMPRESSZUM

Megrendelő

Kömpöc Község Önkormányzata

www.kompoc.hu

6134 Kömpöc, Petőfi Sándor u. 10.

Polgármester: Tisoczki László

Megbízott főépítész

Szilberhorn Erzsébet

A Településképi Arculati Kézikönyvet készítette

Kiss Attila