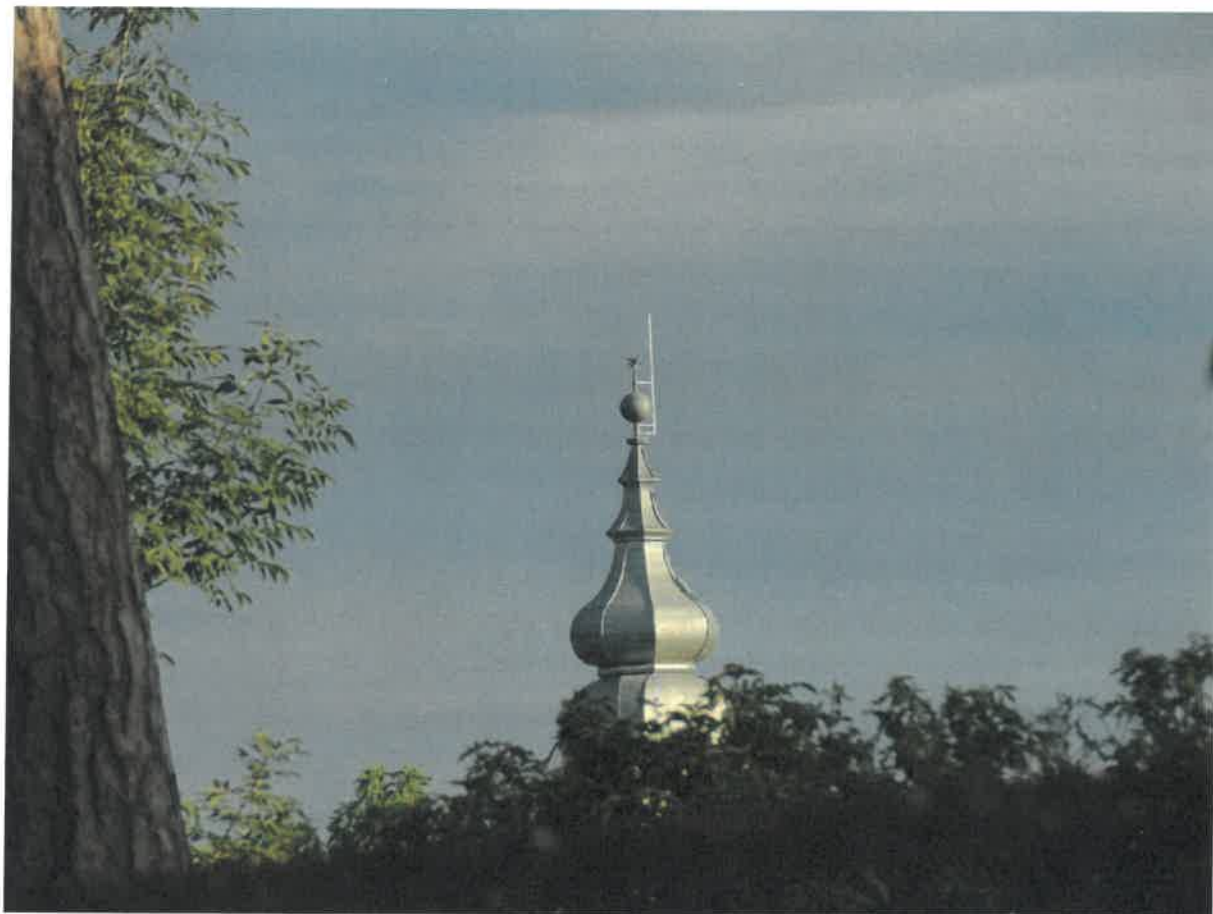


Kömlőd

A kishemesi község



2017.

Tartalomjegyzék

1.	Bevezetés, köszöntő	3.
2.	A település bemutatása	4.
	Általános településképi, településkarakter	5.
3.	Örökségünk: a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők	9.
4.	Eltérő karakterű területek lehatárolása:	15.
	Tájhasználat, tájszerkezet, tájtörténet, tájkarakter bemutatása	15.
	Településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek lehatárolása, a településképi, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával	20.
	<i>Településképi szempontból meghatározó területek I. A történeti falu</i>	21.
	Javaslatok a történeti faluban való építkezésre	24.
	<i>Átalakuló területek II. A XX. század második felében kialakult lakóterületek</i>	26.
	Javaslatok a XX. század második felében kialakult lakóterületeken való építkezésre	28.
	<i>Átalakuló területek III. Szőlőhegy</i>	29.
	Javaslatok a szőlőhegyen való építkezésre	30.
	<i>IV. Természetvédelmi, tájképvédelmi oltalom alatt álló külterületek</i>	31.
	<i>Átalakuló településrészek V. - Gazdasági jellegű külterületi beépítések</i>	33.
	<i>VI. Beépítésre nem szánt általános külterületek</i>	34.
5.	A településképi minőségi formálására vonatkozó ajánlások:	
	utcák, terek, közparkok, közkertek	35.
6.	Jó példák bemutatása: sajátos építményfajták, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések,	37.
7.	Jó példák bemutatása:	
	Kortárs épületek, felújítások Kömlőd területéről	39.
	Más, Kömlőd arculatába is illeszkedő kortárs épületek, felújítások	40.

Kömlőd Község Településképi Arculati Kézikönyve készítésében közreműködött:

Bogáth István polgármester

Pengő Julianna okl. építészmérnök

Tóth András okl. építészmérnök

Hajba Károly mb. főépítész

I.

Bevezetés, köszöntő

„Csak figyelek, érzékelem, hogy vagyok, hogy vagyok valahol, és ez már nem jelent otthonosságot. Lenni, otthon lenni természetes állapot: aki otthon van, nem gondol rá, hogy van valahol.”

/GreCsó Krisztián/

A településsel foglalkozó szakemberek már megközelítőleg 100 éve vallják, hogy a település életjelenségeket mutató dolog.

„Minden település valamikor létrejön, „megszületik”, aztán növekedni kezd, stagnál, esetleg elhal vagy megújul, növekszik, működéséhez a környezetből energiát és anyagokat használ fel, ezek átalakításával saját fogyasztására és piacra szánt termékeket állít elő, közben hulladékokat bocsát ki, kapcsolatba kerül más településekkel, és köztük – különösen az ellátás terén - bizonyos munkamegosztás alakul ki. A benne élő emberek helyi társadalmat alkotnak, miközben a település saját történelemmel, kultúrával és hagyományokkal rendelkezik - vagyis sajátosan komplex életjelenségeket produkál. Eközben a település műszaki létesítmények meghatározott rendszere, de nem csak az, hanem élő organizmus is. Ezt az organizmust fenn kell tartani, és a kor követelményeinek megfelelően fejleszteni is kell.”

Éppen ezért fontos minden település számára, hogy saját forrásainak hasznosítási lehetőségeit felismerje, saját fejlődési útját megtalálja. Ez a saját arc jelenti a település önazonos és önálló életben maradását.

A kézikönyv ehhez kíván segítséget nyújtani: a település bemutatásával, az értékek megismertetésével, és útmutató résszel tárja fel az épített környezet szépségeit. Bevezeti az olvasót az építészeti értékek tárházába, hogy olyan házat tudjon építeni, ami valódi büszkeséggel töltheti el, és a település képéhez illeszkedik, azt ízléssel viszi tovább.



A kézikönyv nem egy merev, lezárt egész, hanem nyílt, folyamatos hozzászólást és változtatást lehetővé tevő kezdeményezés kíván lenni. Ahogy a település története sem befejezett, hanem folyamatosan továbbíródik.

Ezért ha újabb szép ház, példa értékű felújítás születik, az bekerülhet, sőt be is kell, hogy kerüljön a könyvbe, ezáltal büszke lehessen rá építtetője, tervezője, kivitelezője és a település egyaránt.

Kömlőd 2017.

Bogáth István
polgármester

2.

A település bemutatása

Kömlőd a Vértes hegység lábánál, a Tatai-hegység (Bársonyos) dombvidékén fekszik, Tatától délre, Oroszlánytól észak-nyugatra.

Borovszky Samu Magyarország Vármegyei és városai című, 1907-ben megjelent munkájában az alábbiak szerint mutatja be a települést:

„Kömlőd, magyar nagyközség a tatai hegység alatt. Házainak száma 139, nagyobb részben református vallású lakosaié pedig 788. Posta van a községben, távírója és vasúti állomása pedig Dad. Neve Kemlew alakban, 1440-ben bukkan fel először. Ekkoriban még csak puszták és még Szapolyai alatt is az, a mikor Kemleü alakban szerepel. A lakosok hitelszövetkezetet tartanak fenn. Ide tartoznak Kis- és Nagypárna, Mihály és Prokop puszták. A párnai pusztáról csak 1671-ben találunk először említést, A falu fölött mesterségesen hányt halom látható, melyet Fényes hun halomnak mond, holott az beigazolhatólag a török időkből származik. Református temploma 1740-ben épült.”



A mai település észak-nyugati határában egykor római kori település lehetett, melyet a szántóföldről előkerülő pénzérmék jelenléte bizonyíthat. E terület tudományosan nincs megkutatva, azonban a kis patak melletti terület alkalmas lehetett település létesítésére.

Avarkori földvár maradványainak tekintik a falu északi dombvonulatán lévő kisebb kiemelkedést, melynek elhelyezkedése, esetleg kapcsolódhat a település elnevezéséhez, "Kémlő" - azaz megfigyelő pont.

Kömlőd területe részben a gesztesi várhoz tartozott, részben nemesi birtok volt. 1543-ban a vele szomszédos Párnakkal (Pormik) együtt feldúlták a törökök, lakói elmenekültek, a falu elnéptelenedett, elpusztult. A helyi szájhagyomány szerint a község melletti ingoványba süllyesztették az egykori kis templom harangját.

A 1659-es esztendőből származik a következő említés Kömlődről, ekkor mint "puszta" szerepel. Ettől az időtől kezdve már magyarok lakta református falu. A Pázmándy család telepített le itt megszerzett birtokán református vallásúakat. Az önálló anyaegyházközség 1740-ben alakult meg, ez évtől van Kömlődnek helyben lakó lelkesze.

A falu hosszú ideig megőrizte nemesi jellegét – az 1800-as évek elején még a lakosság fele nemes -, melyet elősegített az is, hogy a nemesség a 18. század közepén közbirtokossággá szerveződött.

Kömlőd gazdagon termő földjein kiváló minőségű gabonát, burgonyát, zöldséget, takarmányt és szőlőt termeltek. Fejlett volt állattenyésztése is, volt hengermalma, szeszgyára, tégláégetője és halastava.



Kömlődhöz tartozik Parnakpuszta is. A középkori Parnak településen a tatárjárás után a majki premontrei prépostság filiát hozott létre. A falu a török időkben (1543-ban) elpusztult, és nem épült újjá. A mai puszta helyén először a II. katonai felmérésen látható épület.

Általános településkép, településkarakter



A település a dombvidék egyik kis völgyében helyezkedik el, a rajta átfolyó néhány kilométer hosszú Kömlődi vízfolyás az Által-érbe szállítja völgy vizeit. Nagyrészt nagyüzemi módom művelt szántók veszik körül, észak-keleti oldalán Környe felé pedig egy dűlőnyi zártkert és a régen felhagyott szőlők helyén kialakult, erdősült területek határolják a beépített területet.



A község észak-nyugati oldalán rendezett mezőgazdasági major helyezkedik el.



A településszerkezet gerince a T alakban találkozó két átmenő út, az egyik Tatárról Dadon át Mór felé vezet, a másik ebből a református templom előtt ágazik ki, és Kecskéd illetve Környe felé visz. Kereszteződésükben a templommal átellenben, a Hugonnay kúria telke előtt gondozott zöldfelület található. E területet javasolt a továbbiakban is közpark, zöldterület, településközpont céljára megtartani.

A Kisbér felé vezető út (Szabadság utca) első szakasza a református templom mellett kifejezetten szűk, majd a Kömlődi vízfolyás hídja után kissé kiszélesedik, és a Béke utca csomópontjáig kis parkként funkcionál, benne a községháza előtt régi nyomós kutak, távolabb világháborús emlékművek találhatóak.



A falu magját a református templom és a körülötte lévő intézmények, valamikori kismemesi kúriák alkotják. A parókián és a régi református iskolán kívül itt helyezkedik el a Hugonnay kúria, és a Percel ház, melyek műemléki védeltséget élveznek. A mai iskolát pedig a Mihályi kúria átépítésével – bővítésével alakították ki.



Ezen a területen – a Kömlődi vízfolyástól keleti, északkeleti irányban - a telkek mérete, az utcák kissé szabálytalan, a domborzathoz illeszkedő vonalvezetése, a szellős, tágas elrendezés és beépítés még ma is jelzi, hogy javarészt módos (kis)birtokosok lakták a házakat. Nem egy épület közülük jól azonosítható az 1886-os kataszteri felmérésen is. Ugyanakkor a József Attila utca és az Ady Endre utca találkozásánál a mai napig halmazzszerű, apró telkes beépítés figyelhető meg.



A történeti falu területéhez sorolódik a Perczel Mór utca is, melynek vonalvezetése többé-kevésbé a kertek végében csordogáló Kömlődi-vízfolyást követi. A patak egyelőre csak a református templom épületegyüttesében, a kert díszeként találta meg méltó helyét, érdemes lenne a község többi területén is kihasználni az általa nyújtott lehetőséget.



Ezen a nőtt településrészen az utcák szélessége sem állandó, és találkozásuknál több helyen szabálytalan alakú kis teresedések, zöldfelületek alakultak ki, ahol korábban jellemzően kutak álltak – állhattak. A megfelelően széles utcákat fasor kíséri, amelyben különböző díszfák, örökzöldek, gyümölcsfák és akácok egyaránt előfordulnak.



A község nyugati oldalán az átmenő útból kiágazó, egyenes utcák mentén sokkal szabályosabb, falusias hosszú telkeket találunk, fésűs beépítéssel, változatos korú épület-állománnyal,



A legújabb beépítés a Tata felé vezető útról nyíló két egyenes, a hagyományos falusias portákhoz képest kisebb telkekből álló zsákutca, a Vörösmarty és a Tatai utca, itt szintén változatos korú lakóházakat találunk.



A közterületek itt is rendezettek, a tulajdonosok a telkük előtti zöldfelületeket is rendben tartják, gondozzák.

3.

Örökségünk,

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

Kömlőd és térsége a történelem során szinte folyamatosan lakott hely volt, ezért számítani lehet régészeti értékek előkerülésére. A község építészei értékekben gazdag területén négy műemléki védelem alatt álló épület, és több helyi értékvédelemre érdemes objektum, együttes található.

Református templom (2612) Szabadság u. 21. hrsz.: 1

késő barokk, 1784

Saroktelken, szabadon álló, egyhajós, téglalap alaprajzú, nyeregtetős templom, K-i homlokzata előtt toronnyal. Síkmennyezetes belső tér, a bejárati oldalon fakarzattal. Berendezés: padok, szószék, keresztelőkút: 1781. A korábbi, 1740-ben épült templom felhasználásával épült 1784-ben. Tornya 1829–1830 között készült. 1882-ben új tetőszerkezetet kapott, 1920-ban és 1988-ban felújították.

2011-ben teljes körű felújítást végeztek el.



Református iskola Pálóczi Horváth Ádám utca 1. hrsz.: 2/1; 2/2

historizáló, 19. második fele

A református templom mellett, szabadon álló, homlokzatával a Pálóczi Horváth Ádám u. felé forduló, téglalap alaprajzú, földszintes, kontyolt nyeregtetős épület, udvari homlokzatához épült toldalékokkal. Utcai homlokzatán, a középtengelytől dél felé, háromszögű oromzattal lezárt, enyhe kiülésű rizalit. Belső teljesen átalakított. Az udvarban újabb melléképületek. Épült korábbi épület felhasználásával a 19. század második felében.



A kömlődi református parókia hrsz.: 3 (2614) - melyet 1740-ben építettek, - sok nagy tudású, jeles prédikátor otthona volt. E ház falai közt született a magyar irodalom két jeles személyisége, 1760-ban Pálóczi Horváth Ádám költő és műfordító, és 1814-ben Obernyik Károly színműíró. Rájuk emlékezik a parókia homlokzatán elhelyezett márványtábla. Az épületben egy kétszobás lelkészlakás, ezen kívül iroda



és gyülekezeti terem található. Muzeális érdekessége egy nyitott kéményű tűzhely, melyet "szent kemencének" neveznek, ugyanis az úrvacsorai kenyeret csak itt lehetett megsütni.

Hugonnay-kúria (iskola és diákotthon) (2615) Szabadság u. 23. hrsz.: 440

klasszicista, 1820 körül

Körbekerített, parkosított telken, szabadon álló, téglalap alaprajzú, egyemeletes, kontyolt nyeregtetős épület, amelynek hátsó homlokzatához, a 19–20. században épült, szabálytalan alaprajzú toldalékszárnyak csatlakoznak. Főhomlokzatán szegmentíves kapu. Belső terei síkfödémesek, a földszinti sarokterem fiókos dongaboltozatú. Jelentősen átalakítva, részben 19. századi nyílászárókkal.



Feltehetően a Pázmándy család által, a 18. század közepén építtetett, földszintes barokk kúria átalakításával jött létre 1820 körül. A 20. század elejétől gróf Hugonnay Béla birtokolta, 1928-tól a Simontsits családé volt.

Perczel-kúria (2613) Szabadság u. 54., 54/a. hrsz.: 275/9, 10

késő barokk 18. század vége

Utcavonalon, szabadon álló, téglalap alaprajzú, földszintes, nyeregtetős épület. Oromfalas utcai homlokzatán két, fekvő ovális padlásablakkal. Utcai és udvari homlokzatai faltükrökkel tagoltak. Utcai ablakokban kovácsoltvas rácsok, 18. század vége. Belső terek jelentősen átalakítva. Feltehetően a nádasdi Sárközy család építtette a 18. század végén, 1846 után került a Perczel család tulajdonába, a 19. század második felében a Szemerey család birtokolta.



Helyi építészeti értékvédelem

Területi és utcai képi védelem

A beerdősülten is karbantartott régi temető, a benne lévő XIX. századi, XX. század eleji síremlékekkel, a sírokat körülvevő mívés fém kerítésekkel



A Szabadság és a Béke utca találkozásánál megmaradt, utcára merőleges gerincű kontyolt nyeregtetővel fedett, tornácos, parasztház jellegű lakóépületekből álló együttes, és a kereszteződésben található gémeskút.



Hagyományos nyomós kutak



Helyi egyedi értékvédelem

A Mihályi kúria magtára



A Mihályi kúria megmaradt
eredeti részletei:
kapuoszlopok és kőkeretes
bejárati ajtó



Perczel Mór u. 22.
Kúria jellegű lakóház



Perczel Mór u. 20.(?) Gazdasági épület	
Szabadság utca volt vendéglő és bolt épület (felújítás alatt)	
Kúria jellegű lakóház Szabadság utca	
Lakóház Pálóczi Horváth Ádám utca	

Községháza
Szabadság u.



Virágh- kúria
külterület



4.

Eltérő karakterű területek lehatárolása Tájhasználat, tájszerkezet, tájtörténet, tájkarakter bemutatása

Az eltérő karakterű településrészek lehatárolásához és a tájtörténet, tájkarakter bemutatásához a katonai kataszteri térképeket vettük alapul, hiszen ezeken a történelmi térképeken jól nyomon követhető a településszerkezet kialakulás és fejlődése, valamint a tájhasználat, tájszerkezete alakulása.

Első Katonai Felmérés (1763-1787)

Az első katonai felmérés térképein jól látható a táj domborzata, a településről pókhálószerűen szétfutó mezőgazdasági utak rendszere, a településtől keletre, Környe irányában fekvő részben erdővel, részben szőlőkkel borított nagyobb domb.



Kialakult a település központi magja, a T alakú útelágazásban áll a református templom, körülötte ekkor még kisebb házak láthatók. Beépült a mai Perczel Mór utca is. Szintén szembetűnő a Kömlődi vízfolyás, mely a falutól északra szinte kis tóvá szélesedik.

Második Katonai Felmérés (1806-1869)



A két felmérés között eltel 100 évben a település és a táj képe nagyon megváltozott, a település utcahálózata erőteljes fejlődésnek indult. A szomszédos települések felé vezető utak rendszere letisztul, többük mentén a fasort is megjelenítésre érdemesnek tekintette a korabeli felmérő. Parnak-pusztán is megkezdődik / újraindul a gazdálkodás.

Az előzőnél jóval részletesebb belterületi felmérésen a református templom mellett már azonosítható a parókia és az iskola épülete. Szintén látható a három, ma már műemléki védelmet élvező épület, a Hugonnay kúria, a Mihályi kúria és a Perczel ház. A településtől észak-nyugatra, a mai mezőgazdasági major helyén láthatjuk a falu temetőjét.

A Kömlődi vízfolyás a falun kívül továbbra is mocsaras réteket alkot, a Környe felé eső szőlők kiterjedése pedig kissé megnőtt.

Kialakult a mai Ady, József Attila és Petőfi utcák nyomvonala, és javarészt beépítése is. A telkeket kiterjedt kertek, gyümölcsösök övezik.



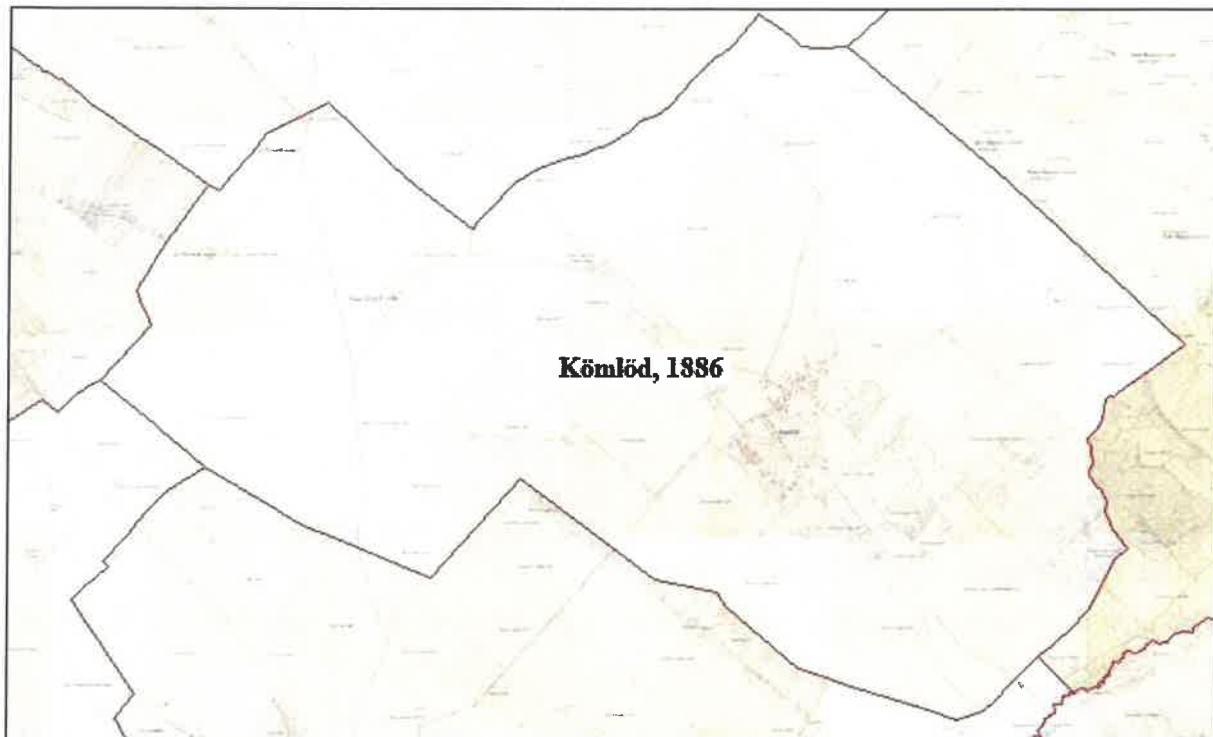
Harmadik Katonai Felmérés (1869-1887)



A nem sokkal később készült III. katonai térképen még jelentős változásokat nem figyelhetünk meg. Parnak-pusztán folytatódik a mezőgazdasági major kiépülése, és még több országút mentén jelennek meg a fasorok. Megjelennek más kisebb puszták is, melyek azóta, a nagytáblás művelés következtében ismét a földdel váltak egyenlővé.

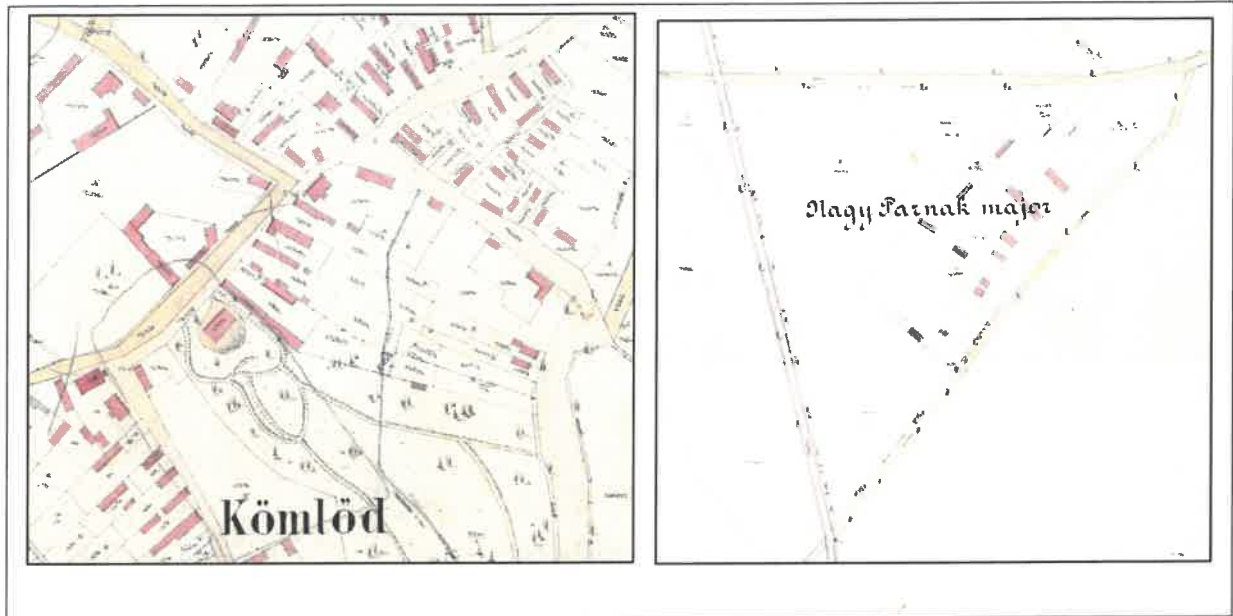
Kataszteri térkép 1886-ból

Ezen a nagy precizitással és alaposággal megrajzolt 1886-os térképen jól látható a korabeli tájhasználat és épületállomány. Parnak felé a kisebb parcellák helyett már nagy, egy tagba tartozó földek figyelhetők meg.



Jól érzékelhető az elaprózódott szőlőhegy, ahol ekkor még egészen másutt vezettek az utak, mint ma. Szintén apró kertek jelennek meg a falutól északra, a mederbe szorított vízfolyás mentén, a valamikori mocsaras terület helyén, ahol már csak a helynév – Tófenék – őrzi a vizes terület emlékét.

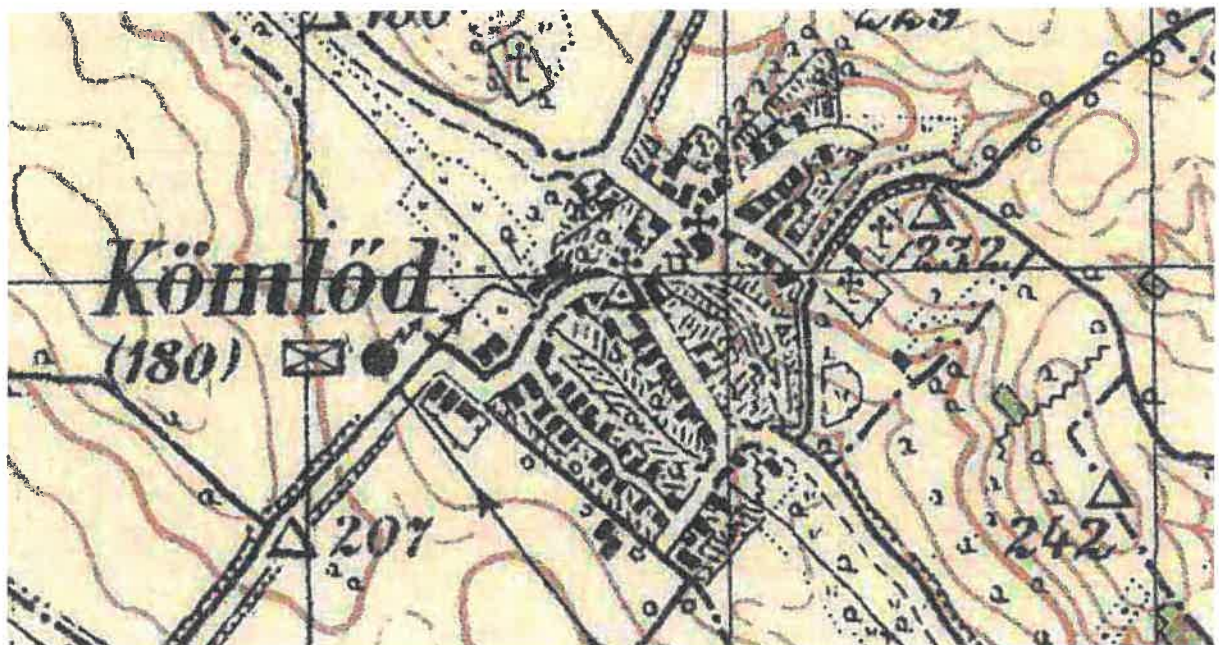




A falu központjában jól látszanak a nemesi kúriákhoz tartozó nagyobb telkek, különösen a Hugonnay kúria tájképi kertje a kis vízfolyás mentén. Felfedezhetjük az utcák találkozásánál kialakult kis teresedéseket is, valamint a mai Szabadság utca Községháza utáni szakaszának a parkká szélesedését.

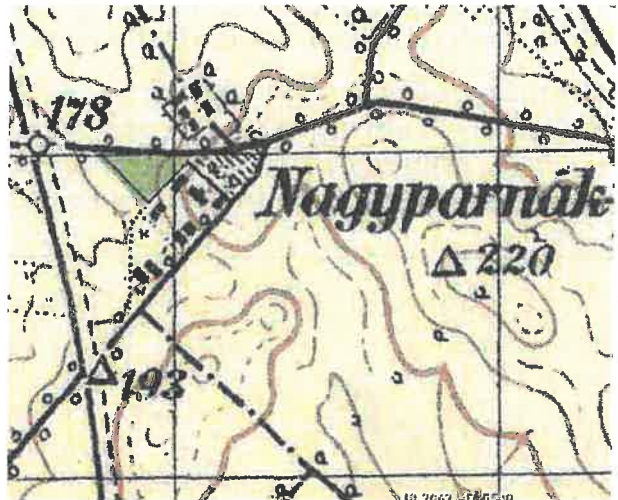
Jól követhető az is, hogyan fejlődik a gazdálkodás, szaporodik az épület-állomány Parnak területén.

Katonai felmérés 1941



Ez a térkép kevésbé részletes ugyan, de látjuk, hogy megjelennek az egykori Pázmándy Dénes utca, délnyugati végén, mely ma a Béke utca része az ONCSA házak, és megindul a mai Béke utca kiépülése is. Még működőként jelölik a II. katonai felmérésen szereplő régi temetőt, melynek helyén ma mezőgazdasági major áll.

Parnak pusztán a gazdasági épületek mellett megindul a mai napig használatban lévő lakóutca kiépülése. A faluból pusztát még nem a mai útvonalon, hanem a Kömlődi-vízfolyás északi partján haladó úton lehet megközelíteni



Több kisebb, azóta már nem létező kisebb gazdaság / tanya mellett először jelenik meg a térképen a Virágh kúria és a hozzá tartozó gazdaság.



Településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek lehatárolása, a településképi, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával

A fentiek alapján Kömlőd területén 6 eltérő karakterű terület különíthető el. A beépített területen jellemzően kettő, a telekstruktúra és építészeti jelleg szerint elhatárolható terület, a külterületeken pedig az egyéb, beépítésre nem szánt külterületeken kívül három eltérő karakterű táj / tájrészlet különböztethető meg.



Jelmagyarázat:

- | | |
|---|--|
|  | Történeti falu |
|  | XX. század második felében kialakult lakóterületek |
|  | Szőlőhegy - átalakuló településrész |
|  | Mezőgazdasági jellegű külterületi beépítések |
|  | Természetvédelmi, tájképvédelmi oltalom alatt álló külterületek |

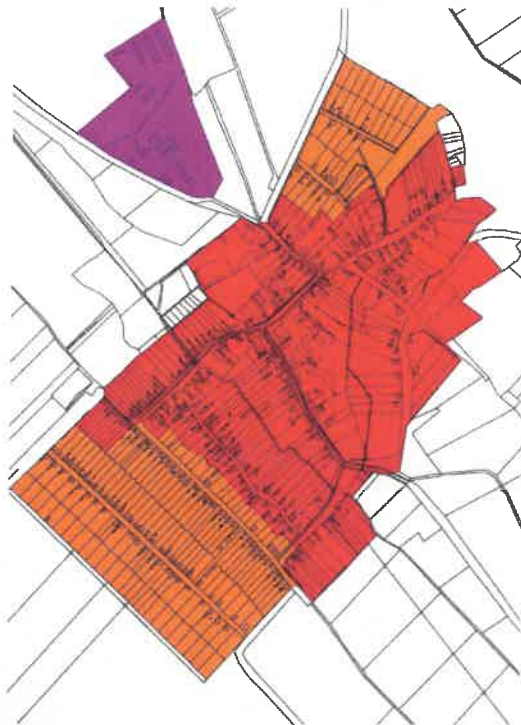
Településképi szempontból meghatározó területek

I.

A történeti falu

Kömlőd történeti központját a T alakban találkozó két átmenő út (Szabadság és Pálóczi Horváth Ádám utcák) és a belőlük kiágazó Ady Endre és József Attila utcák, a Kömlődi vízfolyással párhuzamos Perczel Mór utca, valamint a beépített területet délkelet felől lezáró Petőfi utca alkotja.

A nőtt települési jellegnek megfelelően az utcák szélessége változó, néhol kisebb park méretűvé szélesednek, másutt leszűkülnek. Az úttest és a telkek közötti zöldfelületek általában gondozottak, az utcákat vegyes összetételű fasorok kísérik. A magánkertekben sok az örökzöld.



Széles, fasorral kísért közterület az Ady Endre utcában.



A Kisbér felé vezető utca a református templom mellett összeszűkül.

A településrész összességében rendezett képet mutat, mely elsősorban az utak minőségének, megfelelő szélességének és zöldsávok, fasorok gondozottságának köszönhető.

A terület épületállománya ma már vegyes, de ezen a településrészen lehetők fel az országos védelem alatt álló műemlékeken kívül is olyan egyedi, karakteres épületek és utcaképet meghatározó együttesek, melyeket helyi értékvédelemre érdemesek.



A kismemesi kúriákon kívül a terület meghatározó épülettípusa a '30-as évek szociális lakásépítési programjának, az ONCSA programnak a keretében épült, a tájegység népi építészetének jellegzetességeit követő lakóház. Többségük jól karbantartott, korrekt módon felújított, esetleg bővített.



Az épületek az utcai telekhatárra, vagy kicsi előkert megtartásával épültek, magastetősek, cserép vagy pala fedésűek. Bejáratuk az oldalkertből vagy a hátsó kertből nyílik. Az utcára két ablak néz, régi parasztházakon néhány kivételtől eltekintve két keskeny, a kockaházakon két háromosztású ablakot találunk. A házak vakoltak, és nagyrészt világos „földszíneket” használnak: sárgákat, barnákat, illetve fehéret.



A kerítések jellemzően áttört, átlátható, fejmagasságnál nem magasabb építmények, fa vagy fém anyagúak, mely utóbbinak különböző megjelenési formái a dróthálótól az egyszerűbb, zártszelvényekből hegesztett, esetenként díszített elemeken át a kovácsoltvasig terjednek. A kerítésoszlopok leggyakrabban kőből vagy téglából falazottak. Kerítésként vagy csupán az úttesttől elválasztó elemként a gondozott – nyírt sövény is gyakori.

A melléképületeket – állattartó és takarmánytároló épületek, garázs, esetleg kamra, műhely vagy nyári konyha – nagyrészt a lakóház mögött helyezik el, és kialakításuk is tükrözi az alárendelt funkciót. A gazdálkodás ma is jellemző a településre, így, különösen a beépített terület szélén az ólak, istállók, színek, fóliasátrak és takarmánytárolók is szerepet játszanak a településképből.



A közművek közül legfontosabb a domborzat miatt a megfelelő csapadékvíz-elvezetés, erre füves vagy burkolt árkok kerültek kiépítésre.



Ezen kívül a trafók, a fa és beton villanyoszlopok, a rajtuk futó elektromos és távközlési vezetékek, valamint a közlekedési táblák jelentenek meghatározó látványt a településen.

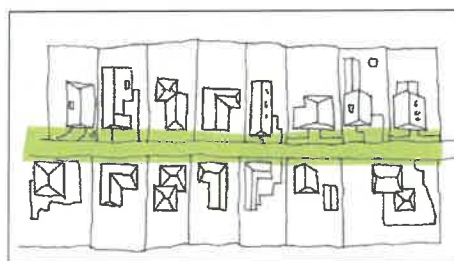


Az egységes utcanév táblák, az intézményeket, fontos helyeket mutató irányjelző táblák és a buszvárók is a rendezett településkép részei.

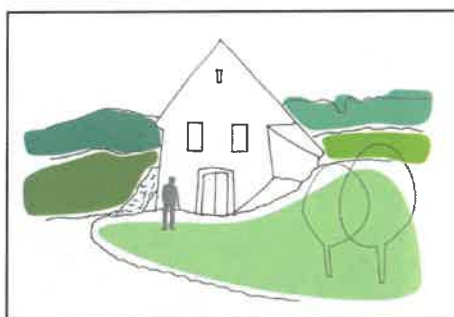


Javaslatok a történeti faluban való építkezésre

Régi épület bontása és új építés esetén mindenképp tartsuk meg az eddigi beépítési vonalat vagy előkertet, és az eredeti helyre illesszük az új épületet, így megmarad az utca kialakult ritmusa.



Új építés és bővítés esetén fontos, hogy az épület telken belüli elhelyezkedése igazodjon a szomszédságában kialakult rendhez. A magasabban fekvő területeken a terephez való illeszkedés is lényeges, ez által lehet megőrizni a település és a táj összhangját.



Az a jó elhelyezés, amikor a tető legmagasabb pontja nem nyúlik a környező tetők gerince fölé.

A történeti település területén fennmaradt, kúria jellegű, illetve népi jegyeket őrző lakóházak nagy része megtartható, korszerűsíthető állapotban van. Ezek felújítása esetén törekedjünk eredeti tömegük és anyaghasználatuk, és a régi épületek nívós, jellegzetes részleteképzései: a tornácok, párkányok, fa anyagú, hagyományos osztású ablakok, nyílászkeretek, kerítések megtartására.





Történelmi település központ

Kömlőd község kiemelten fontos és jelen formájában fejlesztve megőrzendő területe a 8135 és 8137 számú (432 hrsz és 289 hrsz) országos közutak kereszteződésében lévő központi terület. A terület a község történelmi központja, magában foglalja a Kömlődön, található műemlék épületeket. (református templom, református parókia, Hugonnay kúria, Perczel ház, stb.) Ez a településközponti zöldterület közterületként megtartandó, a magántelkek bővítése ennek rovására nem megengedett.

Hasonlóan fenntartandók, és lehetőség szerint önkormányzati tulajdonba veendő a településen átvezető országos közutak szükséges szélességén túli zöldfelületek, különösen a 289 hrsz-ú út mentén a Perczel ház és a katolikus kápolna előtti, valamint a Községháza előtti terület és a Hősök Parkja.

Szintén megőrzendő az egyes utcák találkozásánál létrejött kiteresedések is, parkosítani szükséges elsősorban a Petőfi utca (99 hrsz) két végén lévő kiszélesedő területet és a József Attila utcából a temető felé kiágazó útkereszteződés (396 hrsz) területét.



Átalakuló területek II.

A XX. század második felében kialakult lakóterületek

A XX. század közepétől a falu a Szabadságutca mentén két irányban kezdett terjeszkedni. Kisbér felé három (Béke, Jókai és Határ) utca, Tata irányában pedig két új utca épült / épül be.

Az egyenes vonalvezetésű utcákban egyforma szélességű telkeket alakítottak ki, meghatározva ezzel az utca ritmusát. A keskeny úttestet a telkektől kellő méretű zöldsáv választja el, melyben néhol járda, és ahol szükséges a csapadékvíz elvezetése, ott füves vagy burkolt árok található. A növényzet vegyes, az utcai fasorban gyümölcsfa és örökzöld egyaránt előfordul.



Ezekén a területeken ma még a '60-as évek jellegzetes, sátoztetős vagy manzárdtetős, zömmel cseréppel, esetleg palával, újabban bitumenes zsindellyel fedett „kockaházai” dominálnak. A régebbi házak színes vakolatarchitektúrával, osztott fa ablakokkal rendelkeznek. Jó néhány szépen karbantartva, kellemesen felújítva, arányait megtartva szolgálja a tulajdonosait.



Az épületek ezen a területen is oldalhatáron állnak, kis előkerttel, bejáratuk az oldalkertből vagy hátról nyílik.



A beépítés egységes megjelenése, az oldalhatáron álló elhelyezésnek (is) köszönhető nyugodt ritmusa a hagyományos falusi beépítéshez hasonlóan harmóniát sugároz. A kerítések jórészt fém vagy fa anyagú, alacsony lábazattal rendelkező, átlátható építmények, esetleg a kerítés mellé sövény is kerül.

A melléképületek a lakóházak mögött, akár azzal egybeépülve helyezkednek el, az utcaképben így kevésbé játszanak szerepet. Néhány helyen még megépült és fennmaradt a hagyományos, a lakóházzal ellentétes telekhatáron lévő nyárikonyha is.



Jellemző közmű a fa vagy beton villanyoszlop, melyen a hírközlés légvezetékei is helyet kaptak. A parabolaantennák is sok háztetőn láthatók. Újabb zavaró közmű-elem a felújított házakon a nem kellő körültekintéssel elhelyezett klímaberendezés.



A kertek nagy része még haszonkert, sok gyümölcsfával, fóliasátorral. A lakók a kertek mellett az utcai zöldfelületeket is igyekeznek karban tartani, itt a fű felületeken kívül javarészt hagyományos „falusi” virágok, fasorként pedig örökzöldek és gyümölcsfák találhatók.



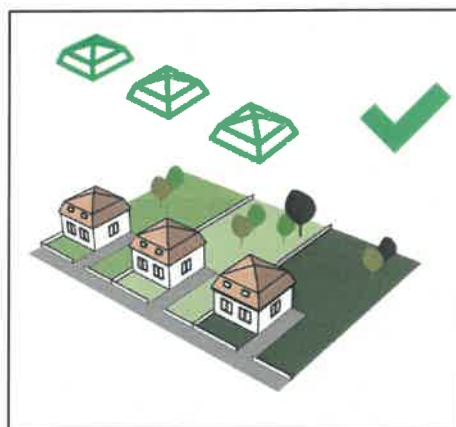
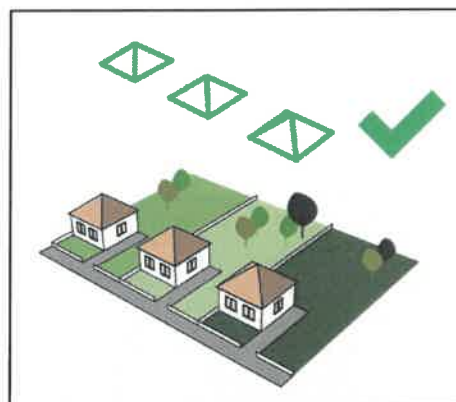
Az újabb kertészeti trendek nem mindig illeszkednek zökkenőmentesen a meglévő zöldterületekhez.



Javaslatok a XX. század második felében kialakult lakóterületen való építkezésre

A területen viszonylag új épületállomány található, és – a Határ utca kivételével - kevés üres telek. Mind a felújítás, átépítés és bővítés, mind új lakóház építése esetén az alábbi szempontokat érdemes figyelembe venni:

- Tartsuk meg az utcában jellemző, eredeti tetőformát;
- Tartsuk meg az eredeti ablakméreteket;
- Kerüljük a tetőtér beépítését;
- A tetőt lehetőleg cseréppel fedjük, esetleg betoncseréppel vagy természetes palával;
- Válasszunk világos földszíneket (*fehér, okkersárga, vajszín, drapp, esetleg szürke*) a vakolatnak;
- Alkalmazkodjunk a terephez, – hogy minél kevesebb földmunkát kelljen elvégezzünk;
- Tartsuk meg az előkerteket, különösen a viszonylag szűkebb utcákban.



A nemrég készült felújítások, karbantartások között anyag- és színhasználat, valamint részletképzés tekintetében is akad néhány jó példa, de bátran alkalmazhatók a történeti falu területén jellemző anyagok és színek.



Átalakuló területek III. Szőlőhegy



Javaslatok a szőlőhegyen való építkezésre



Településképi szempontból meghatározó területek IV.

Természetvédelmi, tájképvédelmi oltalom alatt álló külterületek



Kömlődön elsősorban a vízfolyások és kisebb beerdősült területek, valamint ezek környezete jelent természeti értéket, tartozik ökológiai folyosó és tájképvédelmi terület övezetébe.



A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság nem jelöli, ezért javasolt a településen átfolyó Kömlődi vízfolyást és környezetét, valamint a szőlőhegy területét helyi tájképvédelmi oltalomban részesíteni.



A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság segítségével lehatárolt, területeken csak a természetvédelemhez és az erdőgazdálkodáshoz szükséges épületek, építmények jelenhetnek meg.

A helyi védelemben részesítendő területeken új épület csak a tájba illesztést igazoló látványterv alapján létesíthető. A látványtervben meg kell jelennie a környező terepalakulatoknak. Az épület feltárulását a fő feltáró útvonalakról is igazolni kell. A kilátás és a rálátás szempontjait egyaránt vizsgálni kell.

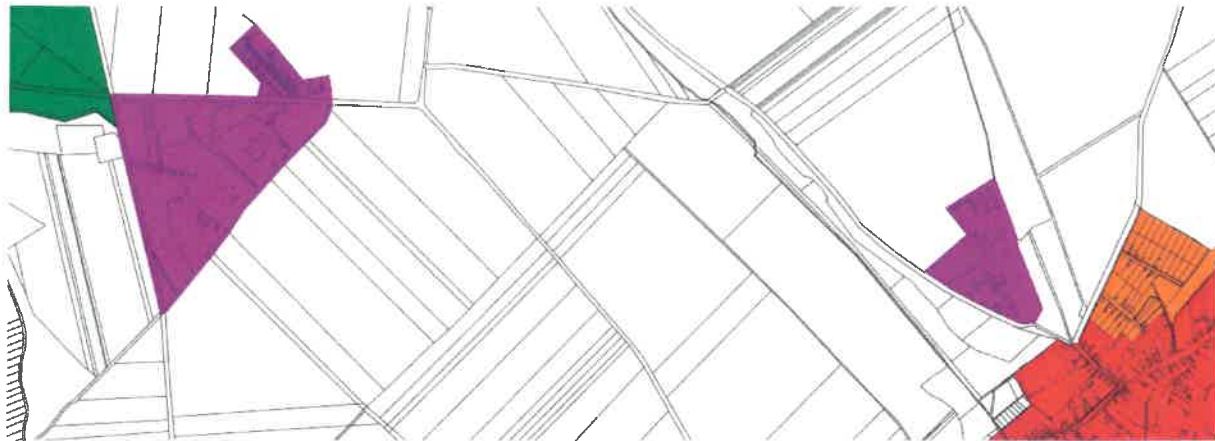
Az épületek kialakításának fő szempontjai:

- Terephez való illeszkedés
- Lehetőleg egyszintes kialakítás
- Egyszerű tömegformálás
- Természetes, természetes anyagok és színek használata



Településképi szempontból meghatározó területek IV.

Gazdasági jellegű külterületi beépítések



A telkek mérete és a beépítés módja az üzemi funkcióhoz igazodik, és ez igaz az épületek arányaira, részleteire és anyaghasználatára is.

Az épületek megjelenése a tájban – bár nem feltétlenül előnyös – megfelelő építészeti formálás és rendezettség mellett elfogadható.



Kerülendő azonban az erős színek használata. Az üzemi területek világítását alacsony intenzitással és időbeni korlátozással javasolt kialakítani a fényszennyezés elkerülése érdekében.

Az épületek létesítésének fő szempontjai:

- Egyszerű tömegformálás
- Lehetőleg egyszintes kialakítás
- Kerülendő az erős színek használata

Átalakuló területek

V.

Egyéb, beépítésre nem szánt külterületek

A külterületekre vonatkozó általános szabályok betartása mellett a megjelenő épületek kialakításának fő szempontjai:

- Terephez való illeszkedés
- Lehetőleg egyszintes kialakítás
- Egyszerű tömegformálás
- Természetes, természetes anyagok és színek használata

5.

**A településképi minőségi formálására vonatkozó ajánlások
közterületek településképi útmutatója – utcák, terek, közparkok, közkertek,
sajátos építményfajták, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések**

Jó példák Kömlődön





Jó példák más településekről



6.

Jó példák bemutatása:

épületek, építészeti részletek, kerítések, kertek, zöldfelületek kialakítása,





7.

Jó példák bemutatása:

Kortárs épületek, felújítások, példa értékűen fenntartott épületek Kömlőd területéről





Más, Kömlőd arculatába is illeszkedő kortárs épületek, felújítások









