



# KINCSES BÁNYA

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV





# TARTALOMJEGYZÉK

1. Bevezetés .....	3
2. Kincsesbánya bemutatása .....	4
3. Kincsesbánya településrészei .....	17
4. Építészeti útmutató .....	31
<i>Családi ház-as lakóterület</i>	
<i>Magasság</i>	
<i>Tetőhajlásszög</i>	
<i>Tetőforma</i>	
<i>Telepítés</i>	
<i>Színek</i>	
<i>Üdülőterület</i>	
<i>Kerítések</i>	
<i>Kertek</i>	
<i>Erkélyek, tornácok</i>	
<i>Ajtók, ablakok</i>	
<i>Homlokzatképzések</i>	
<i>Részletek</i>	
5. Mai példák .....	43
6. Utcák, terek.....	45
7. Hirdetések, reklámtáblák .....	46
Impresszum .....	47



# BEVEZETÉS

# 1

Tisztelt Kincsesbányai Polgárok!

Kincsesbányának nincs gazdag történelmi múltja, miután a megye legfiatalabb települése. 1966. január 1.-től önálló település. Hagyományai a bányászat témaköréhez kapcsolódnak, hiszen ennek a tevékenységnek köszönheti létrejöttét.

2017 év a települések életében jelentős sarokpont lett. Az Országgyűlés a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben meghatározta, hogy minden magyar településnek meg kell fogalmaznia a településképi identitását, majd ezt követően a partnerek bevonásával, valamint helyi szabályozással meg kell határozni a településkép fejlődési irányát, a hagyományokon alapuló, de a jövőképet is tartalmazó fejlesztések formáját. Minden településnek saját magára szabott településképi fejlesztést kell meghatározni. Jelen Településképi Arculati Kézikönyv a település múltjában gyökerező értékeinek a feltárása, az információ feldolgozása és rendszerezése mellett tartalmazza a településképi fejlesztések irányát is példákkal bemutatva a javaslatokat. Ez a Településképi Arculati Kézikönyv lesz majd az alapja a településképi rendeletnek, mely a település közmegegyezésen alapuló fejlesztési szabályzata lesz. Kérem, fogadják szeretettel, és saját, egyéni fejlesztéseik, beruházásaik, vagy csak egyszerűen saját környezetük rendezése során vegyék e kézikönyvet elő és merítsenek belőle ötletet, hogy Kincsesbánya saját magunknak, valamint az idelátogató vendégnek sajátos és egységes településképet mutasson!

Kincsesbánya jövője a mi kezünkben van, közösen vagyunk felelősek azért, hogy rendezett és fejlődő települést adjunk át gyermekeinknek. A jövőt közösen, Önökkel együtt építjük, ehhez kérem segítő együttműködésüket!

Bajkai János Kincsesbánya polgármestere





# KINCSESBÁNYA BEMUTATÁSA

# 2



*Kincsesbánya a második katonai felmérésen*



*Kincsesbánya a harmadik katonai felmérésen*

Kincsesbánya község Fejér megye északnyugati részén, Székesfehérvártól 15 km-re fekvő település. A község Fejér megye legfiatalabb települése, 1966-ban önálló települési rangot kapott. A már működő bauxitbánya központ köré épülő lakóterülettel kezdődött a község fejlődése. Határához tartoznak Felső-Kincses, Rákhegy, Tatárhegy, valamint az előzőleg iszkaszentgyörgyi határba eső Atya major, Kisbittó és Somosmál egy része. A szomszédos települések: Iszkaszentgyörgy, Fehérvárcsurgó és Isztimér (Gúttamási) 5 km-en belül található. Déli és nyugati irányból a Bakony váltakozó szintű nyomvonalai, északról és keletről a Móri-árok, valamint a Fejér megyei Sárrét északi nyúlványai határolják. A település földrajzi centruma a Szeghegy (241 m), és az ezt övező (kisebb-nagyobb dombokra települt) házak. Ez a települési jelleg, váltakozó felszínűvé teszi a többszintű, szórt települést, és egyben különleges természeti szépséget is ad a községnek.

A felszín alatt, a bauxiton kívül, főleg a mészkő jellemző. A felszín alatti rétegekben nemcsak ásványok, hanem jelentős mennyiségű ivóvíz minőségű karsztvízkészlet is található. A bányászat megszűnése után a karsztvíz szintje jelentősen megemelkedett, annak ellenére, hogy az ivóvizet ma is felszínre hozzák és ellátják a környező településeket. A felszín alatt termásvíz is található, amely szintén ivóvíz minőségű, hőmérséklete meghaladja a 30 C, felszínre hozatala megtörtént.

A település területére benyúlik a Fehérvárcsurgói víztározó, mely a környék jelentős turisztikai és horgászsport területe. A tározó-tó a vízborítástól függően 65-150 ha, befogadóképessége 2-5 millió m<sup>3</sup>. A tároló jelenleg vízgazdálkodási célokat szolgál, észak-északnyugati irányban erdő övezi.

Az önkormányzat címere: álló, háromszögű pajzs, felül homorú ívvel süvegezetten. A pajzs vörössel és feketével hasított mezejében kék pajzsfő, benne kiterjesztett aranszárnyú, balra tekintő lebegő turulmadár, karmában aranykarddal. A hasított mezőben bányászkalapács és lebegő aranyék. A bányászjelképet három ezüstkorong kíséri a sarokban. A címerpajzs alatt íves fecskefarok végződésű, lebegő aranszalagon nagybetűs fekete felirat: KINCSESBÁNYA. A felirat előtt és után egy-egy díszpont.





Kincsesbánya lakónépessége jelenleg 1540 főre tehető. A település szolgáltatási köre U alakban került kiépítésre a településközpontban. A település fejlődését a 1999-ig a bauxitbányászatnak köszönheti, mára azonban a bauxit kitermelése befejeződött. A bánya megszűnését követően a településkép jelentősen átalakult, a régi bányaépületek egy részét elbontották, más épületek új funkciót kaptak.

A településüzemeltetéssel összefüggő feladatok kizárólag az önkormányzatra hárultak, ezzel új feladat elé állítva Kincsesbánya közösségét.

A település lakóit dicséri, hogy a megváltozott körülmények ellenére a település gondozott és folyamatosan fejlődik.

A régi fotókon láthatóak a bányászati kiszolgáló épületei. Az épületek jó része ma is áll, néhányat már átalakítottak, néhány új funkciót kapott, de sajnos van olyan épület is, melynek a jelenlegi tulajdonos keresi az új funkcióját.





A Kossuth Lajos utcáról lekanyarodva a Kincsesi utcában a régi egészségház épületében működik a Polgármesteri Hivatal, a háziorvosi és fogorvosi rendelő, védőnői szolgálat, családsegítő és gyógyszertár. Az épületszárny másik felében kapott helyet az IKSZT, ami korábban súlyfürdő volt.





A község felújított óvodája 1954-ben épült. A férőhelyek száma ma 58 fő, ami szinte teljes mértékben kihasználásra kerül, további energetikai felújítása 2018-ban megkezdődik.







A szépen felújított általános iskola 1966-ban épült 4 tanteremmel, amelyhez 1971-ben plusz 4 tantermet építettek. 1976-ban épült fel a tornaterem, és újabb tantermek (informatika, könyvtár, gyakorlati terem).

Az iskola a '80-as években magastetőt kapott, az épület energetikai felújítása a közelmúltban készült el.



A művelődési ház és könyvtár szintén 1976-ban épült.

A művelődési házban tartják a jelentős községi rendezvényeket, itt működik a községi könyvtár is. Az épület igényesen felújított, akadálymentesített, jó állapotú.

A művelődési ház udvarán a település közösségének összefogásával épült meg a községi kemence. A létesítésben részt vevők neve olvasható a kemence körüli téglafalon.

A művelődési ház szomszédságában korábban egy strand működött, mely a mai közegészségügyi előírásoknak már nem felel meg. A terület új hasznosítási lehetőségét még keresi az önkormányzat.



Kincsesbányán 13 kiskereskedelmi egység működik, ezekből 5 élelmiszerbolt és 3 italbolt. A bányászat megszűnésével a település egyetlen vendéglője megszűnt. A megyeszékhely közelsége miatt ma kizárólag az alapellátást biztosító kereskedelmi egységek és szolgáltatások találhatók meg.



A Platán Idősek Ápolási Otthona, Rehabilitációs centrum 2007 áprilisában nyitotta meg kapuit idős, ápolásra szoruló lakói számára. Az intézmény számos szolgáltatást nyújt, többek közt szakszerű ápolást, rehabilitációt, gondozást és felügyeletet biztosít lakóinak. Rendezett környezettel, nagy parkkal rendelkezik, nemrég új szárnyal bővült.

A férőhelyek száma 100 fő, az intézményben fizioterápiás rendelő is működik.

## SZAKRÁLIS ÉPÜLETEK

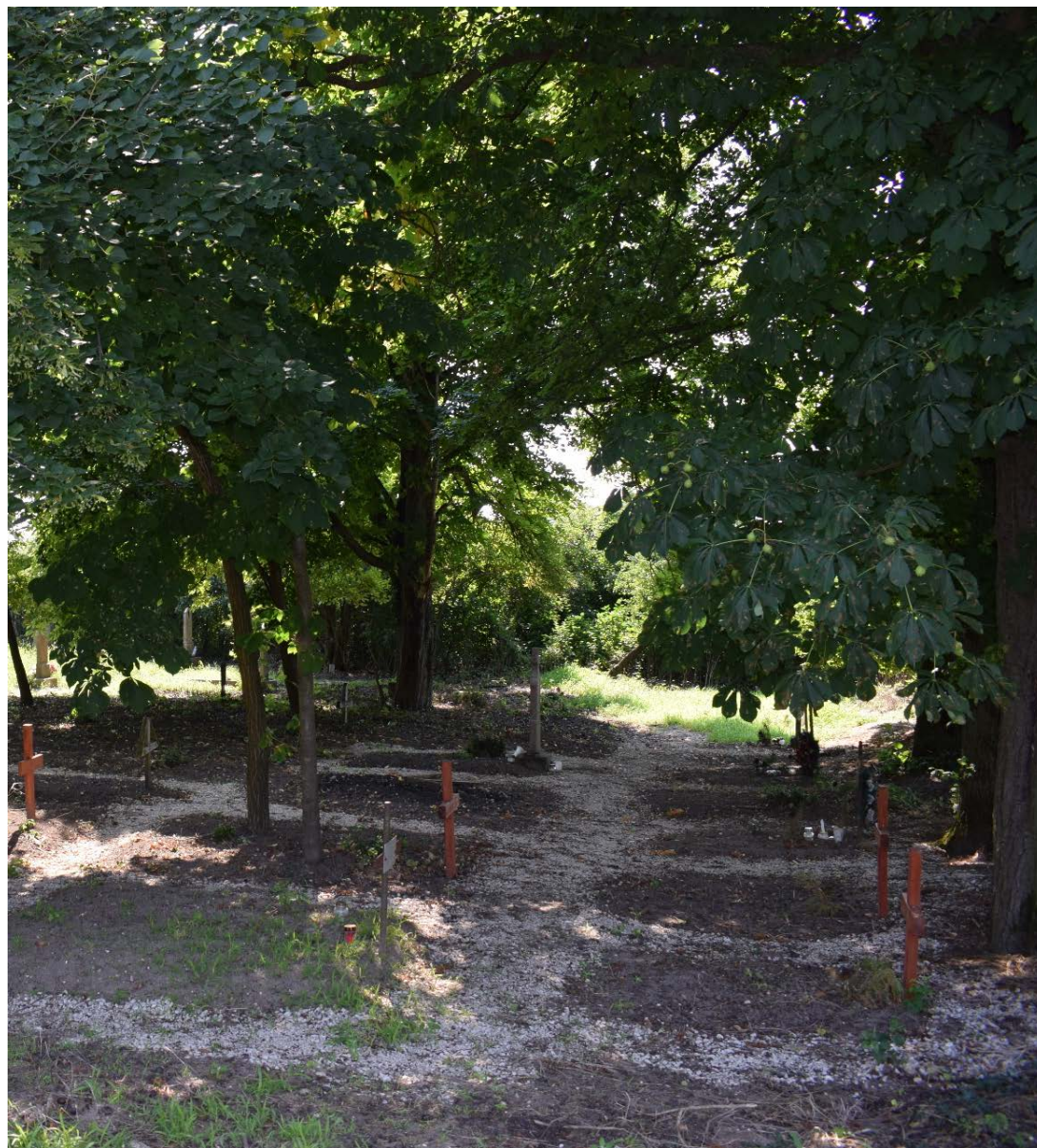


A településen templom nem épült, a volt napközi épületet alakították át imaházzá.  
Az épület állapotát tekintve felújításra vár.  
Az ökumenikus templom helyét az önkormányzat kijelölte, a tervek elkészültek.  
A megvalósítás anyagi forrás függvényében történhet.





Kincsesbányán jelenleg működő temető nincs. A község régi temetője a Rákhegyen található. A temetőt közösségi összefogással a helyi lakosok gondozzák. A temető újrainvitása szerepel az önkormányzat tervei között, az előkészítő munkák megkezdődtek. A tényleges újrainvitás önkormányzat forrás függvénye



## KÖZTÉRI SZOBROK



Kincsesbánya méltón emlékezik a bányászatra és az elhunyt bányászokra. A bányászt ábrázoló szobrot 1964-ben állították. A szobor környezetében került kialakításra a bányász emlékhely több ütemben, 2004-től napjainkig.

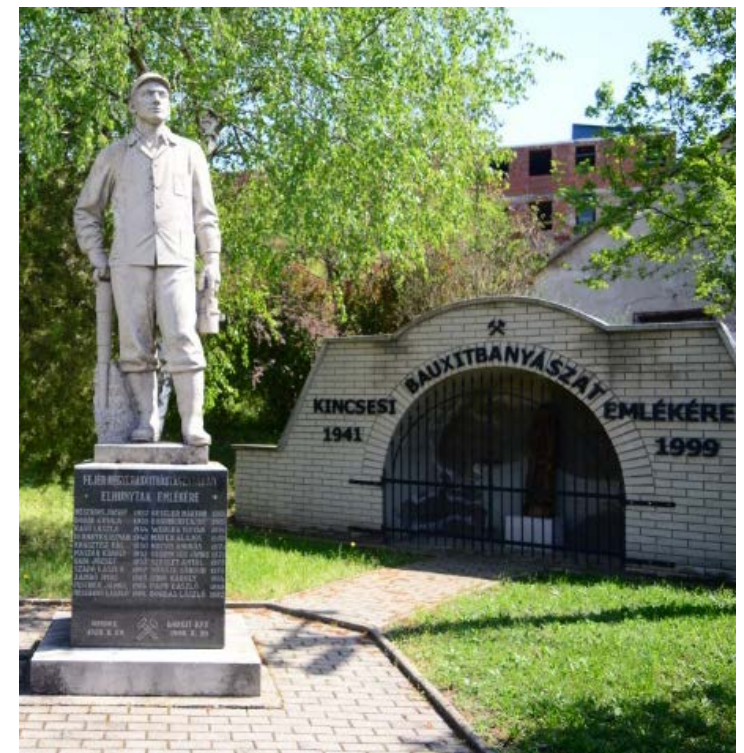
A településen két emlékoszlopot emeltek, az egyik a polgármesteri hivatal mellett található, mely „a magyarságtudat emlékét őrzi.”

A másik oszlop a Kincsesi utca és a Tölgyes köz kereszteződésben található, melyet az önkormányzat 2000. évben a jubileum tiszteletére állíttatott.

A belterületen a domb tetején lévő parkban épült meg az 1956-os emlékmű, melyet 2016-ban, az esemény 60. évfordulójára adták át.

FEJÉR MEGYE BAUXITBÁNYÁSZATÁBAN		
ELHUNYTAK EMLÉKÉRE		
MESZÁROS JÓZSEF	1927	GESZLER MÁRTON 1968
BODAI GYÜLA	1939	KORONCAI LAJOS 1968
KASÓ LÁSZLÓ	1944	WERGER ISTVÁN 1971
D. MIKÓVICS ISTVÁN	1946	MAYER ALAJÓS 1971
KRASZTISZ PÁL	1950	KÓCSIS ANDRÁS 1971
MASZAR HÁRDY	1952	GERENCSE JÁNOS 1971
HADI JÓZSEF	1953	SZEGLET ANTAL 1971
SZABÓ LÁSZLÓ	1957	SÜKÖSD SÁNDOR 1971
ZAMBÓ IMRE	1963	DINO KÁROLY 1983
FISCHER JÁNOS	1964	PAPP LÁSZLÓ 1983
MESZÁROS LÁSZLÓ	1964	BORBÁS LÁSZLÓ 1993

OMBKE 1926. X. 20. BAUXIT KFT 1996. X. 20.



## TERMÉSZETI ÉRTÉKEINK

Kincsesbánya külterületének jelentős részét erdő borítja, mely egy nagy összefüggő terület a település külterületének Ny-i oldalán. A keleti oldalon külszíni bányászati tevékenységet folytat egy bányavállalkozó, az északi oldalon a Fehérvárcsurgói víztározó érinti az igazgatási területet. A tározó-tó környezetében a '70-es években megjelentek az egyedi telkes üdülőépületek, ezért a külterület jelentős része üdülőterület. A változatos táji-természeti adottságokkal rendelkező településen az országos tájképvédelmi területtel érintett.













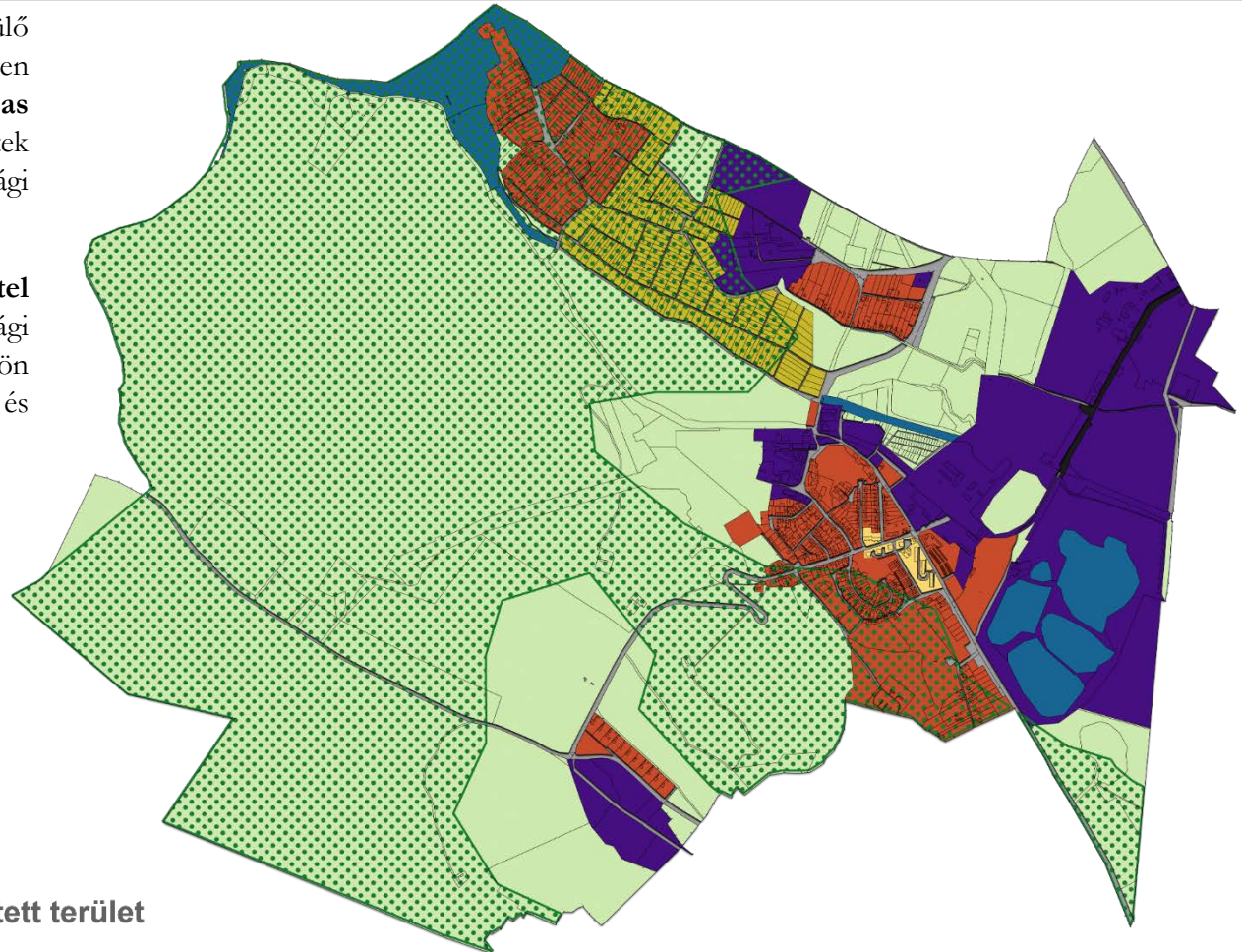
# KINCSESBÁNYA TELEPÜLÉSRESZEI

# 3

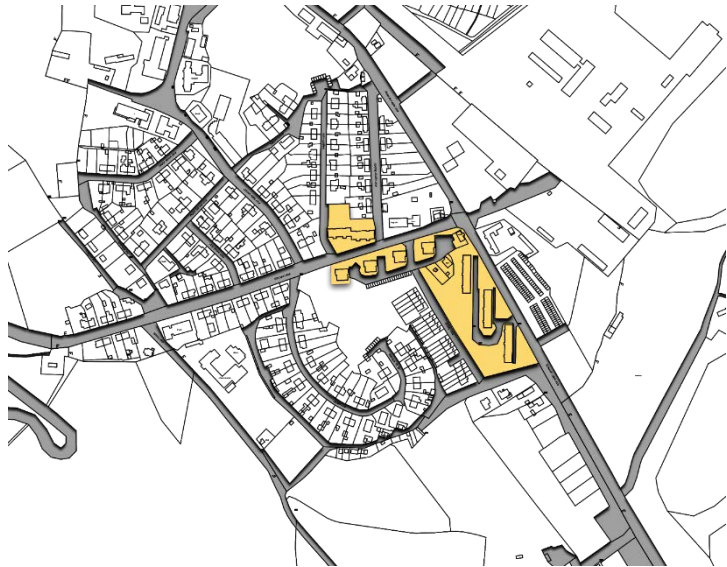
Kincsesbánya belterületén három külön elkülönülő belterületi egységből áll. A központi belterületen **lakótelepi településrész** és a **családi házas településrész** különíthető el a gazdasági területek mellett. Rákhegyen és Felsőkincsesen a gazdasági területek mellett **családi házak épültek**.

A település jelentős kiterjedésű **külterülettel** rendelkezik, melynek nagy része erdő, mezőgazdasági terület alig található a településen. A külterületen külön kezelendő területként **gazdasági célú területek** és **üdülőterület** funkciójú területek határozhatók le.

-  **Külterület**
-  **Családi házas településrész**
-  **Lakótelepi településrész**
-  **Üdülőterület**
-  **Gazdasági terület**
-  **Országos tájképvédelemmel érintett terület**



## LAKÓTELEP BEMUTATÁSA



Kincsesbánya település centruma a Szeghgy észak-keleti lejtőjénél lévő dombokra épült. A lakótelep a Kossuth Lajos utca és a Kincsesi utca kereszteződésében található.



## CSALÁDI HÁZAS TELEPÜLÉSRÉSZ



A bánya megnyitását követően a bányában dolgozók részére új családi házak épültek. A legelső épületek a kor bányásztelepüléseivel azonos módon ikerházas beépítésűek. A régi fotókon még láthatóak a régi nádtetős falusias házak, melyek helyére később a lakótelep épült.



Az Árpád utcában és a Március 15. téren egyedi telkeken 4 lakásos, földszint + emelet beépítésű lakóépületek épültek. Az utca vonalvezetését a terepviszonyokat követve alakították ki, ezzel jellegzetes településszerkezet alakult ki.



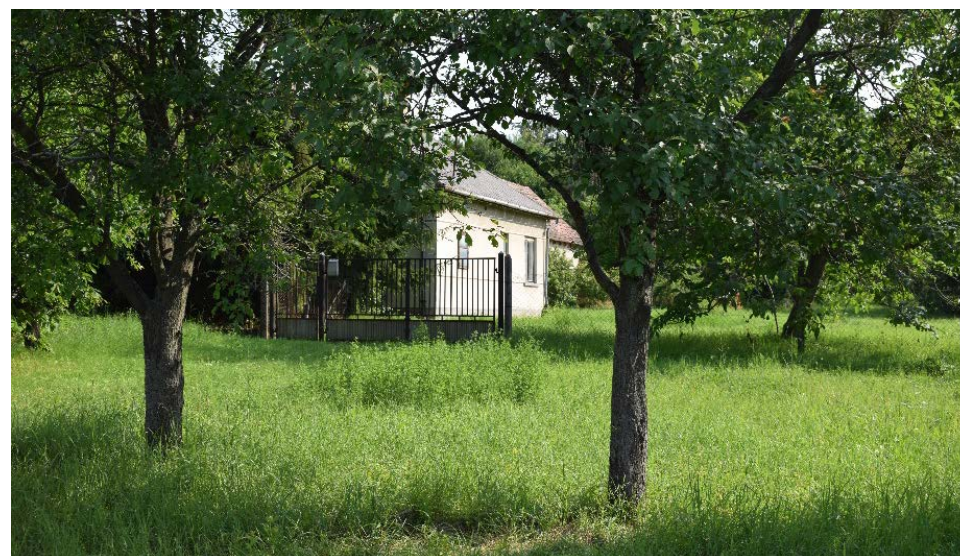
Az Ifjúság utcában a '80-as években sorházak épültek, az akkori építészeti divatnak és stílusnak megfelelően. A mai lakóépületek egyedi telken épült földszintes, ritkán tetőtérbeépítésű, kontyolt cseréptetős épületek.



## Somosmál



## Felsőkincses



## Rákhegy





## ÜDÜLŐTERÜLET BEMUTATÁSA



A Fehérvárcsurgói víztározó közelében, a Rákhegyi településrészen található üdülőterület gyéren beépített. Található itt könnyűszerkezetes épület, faház és épített üdülőépület is. A korábban zártkertként használt területen a kertművelés a jellemző.

Az épületek jellemzően kis alapterületű, könnyűszerkezetes épületek, melyeket több esetben már hőszigetelő vakolatrendszerrel láttak el.

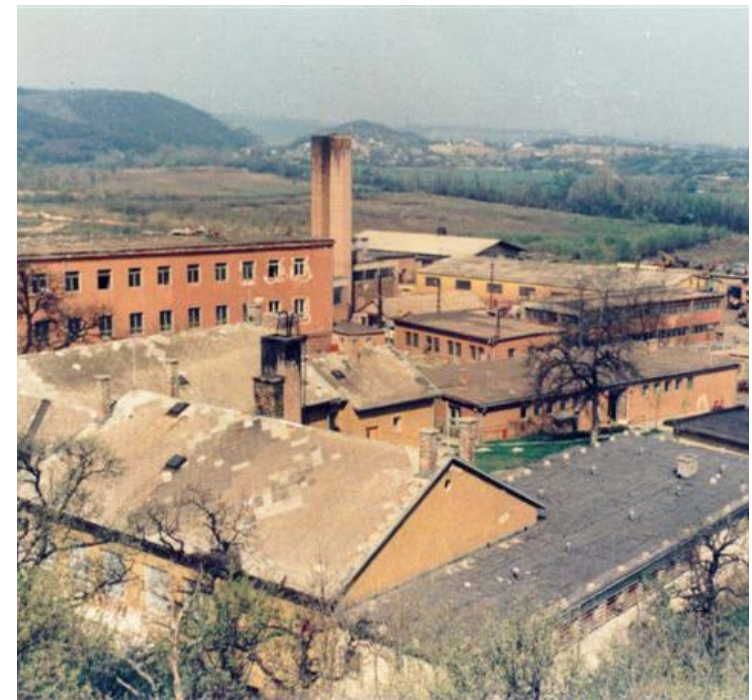




## GAZDASÁGI TERÜLET BEMUTATÁSA



A település gazdasági területe a volt bányaterületeken találhatóak. Az épületek jellemzően a régi bányáépületek helyén, azok felújításával, átalakításával épültek.







## KÜLTERÜLET BEMUTATÁSA





# ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

4



Ahhoz, hogy egy olyan ház épüljön, mely a település képéhez illeszkedik, a közösség számára követendő példaként szolgál, ugyanakkor a tulajdonos igényeit kielégíti nem szabályozók és tiltások sora kell, hanem feltétlenül építetői és építészeti alázat.

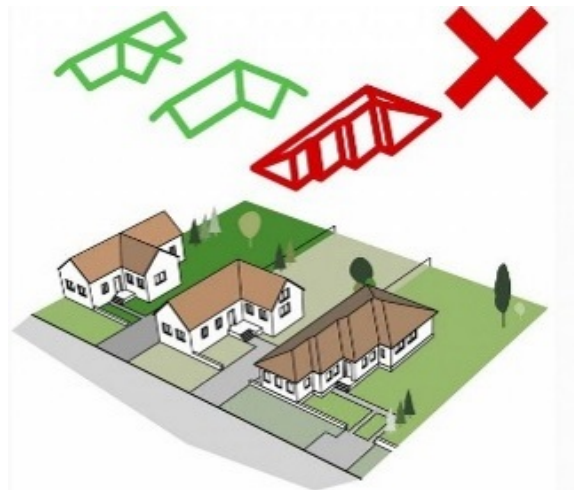
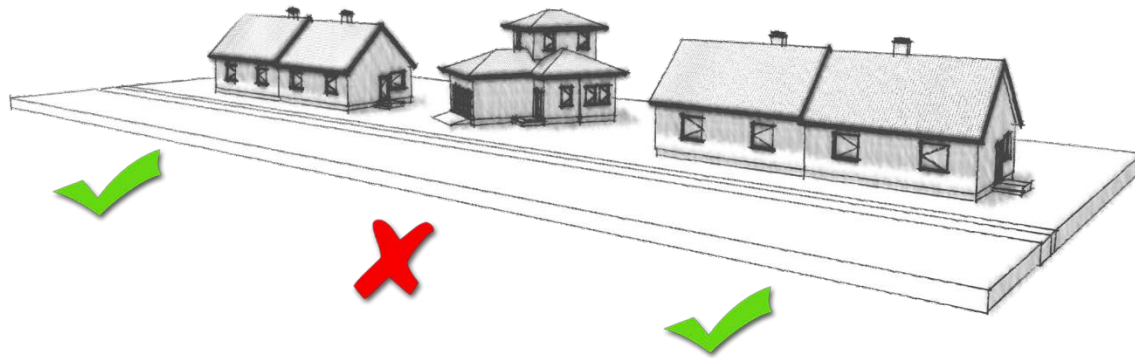
Építető részéről ez azt jelenti, hogy nem akar nagyobb, magasabb, feltűnőbb épületet építeni a környezetében, szomszédságában levő épületeknél. Az építész részéről az alázat azt kell, hogy jelentse, hogy az általa tervezett épület a tervezési programot teljesítse ugyan, de ne a tervező önmegvalósításának tárgya legyen.

Az építészeti útmutatóban szeretnénk segítséget nyújtani építető és építész számára oly módon, hogy bemutatjuk azokat a jó példákat, kívánatos építészeti követelményeket, melyek segíthetik egy olyan épület létrehozását, mely illeszkedik Kincsesbánya településképehez.

Az útmutató településrészenként ismerteti a javaslatokat és kívánatos építészeti kialakításokat.



## CSALÁDI HÁZAS TELEPÜLÉSRSZ



### TELEPÍTÉS

Új épületek telepítése a meglévő épületek homlokvonalának figyelembevételével történhet, ez a legtöbb esetben előkertés beépítést jelent.

Az épületek jellemzően ikerházas beépítésűek, illetve az oldalhatárra épültek, javasolt továbbra a meglévő beépítési módhoz igazodni.

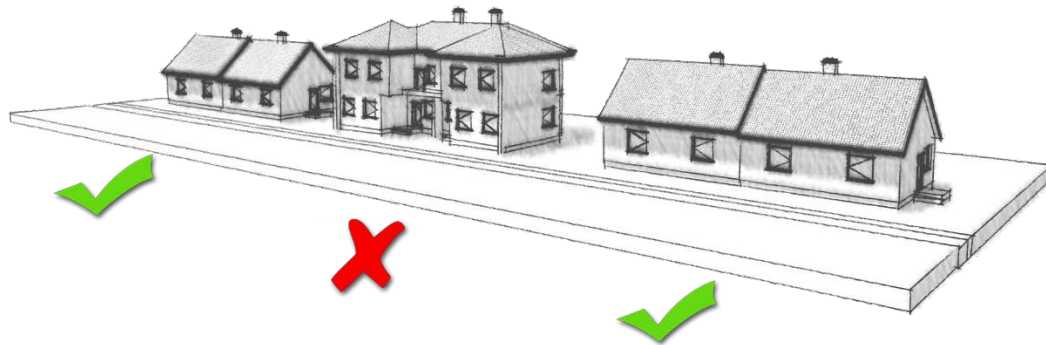
Ikerházas beépítés esetén az épületeket párhuzamosan kell elhelyezni a telekhatárral.

### TETŐKIALAKÍTÁS

A tetők kialakításánál a környező házakat kell figyelembe venni. Legtöbb esetben hagyományos nyeregtető, esetleg kontyolt nyeregtető illik az utcaképhez.

A tető hajlásszöge igazodjon a szomszédos épületek tetőhajlásszögéhez. Lapostetős ház megfelelő építészeti kialakítással építhető.





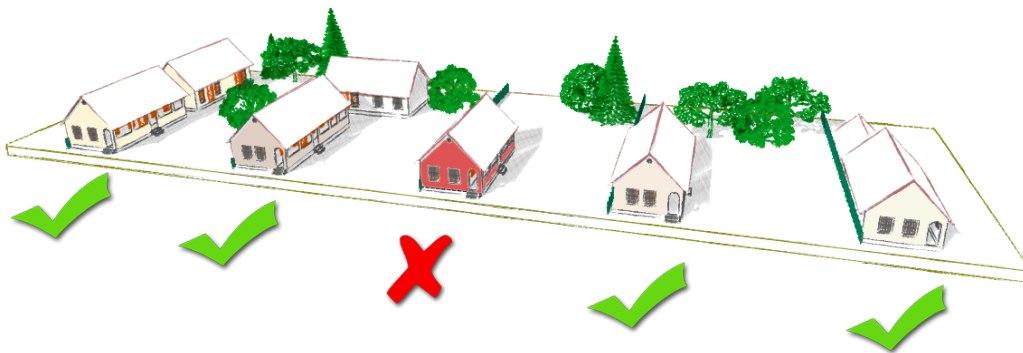
## MAGASSÁG

A kialakuló üres telkeken, esetleg az elbontásra kerülő épületek helyett épülő új épületek tömegformálása és magassági kialakítása illeszkedjen a környező házakhoz.

## TETŐFORMA, HAJLÁSSZÖG

A tető kialakításának a szomszédos épületekhez igazodónak kell lennie, ez általában hagyományos nyeregtetőt, kontyolt nyeregtetőt, vagy sátoztetőt jelent. A meglévő épületek felújítása, átalakítása során a tető hajlásszögének megváltoztatása csak a szükséges mértékben javasolt.

Ikerházak esetén a két épület tetőmagassága legfeljebb 1,5m-el térhet el egymástól.

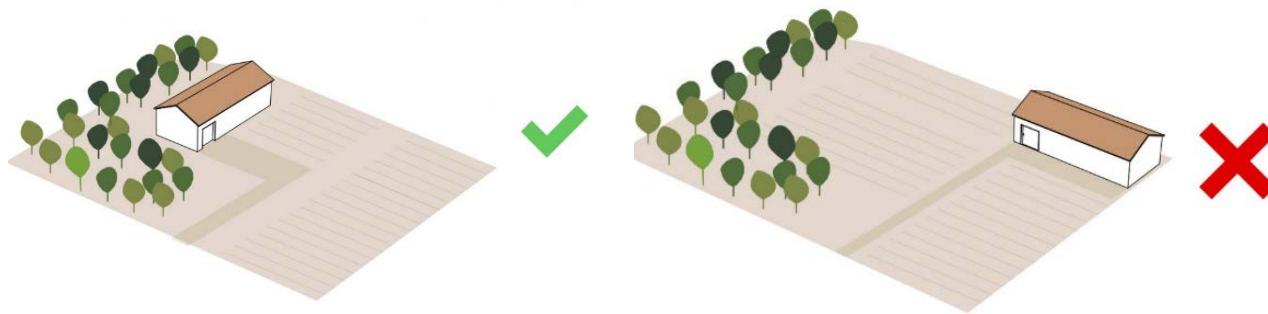


## SZÍNEK

Az épületek színezésénél az egységességre, a pasztell árnyalatú színek használatára kell törekedni. Rikító színek nem használhatóak üzleti célból sem.

A szín kiválasztásakor figyelemmel kell lenni a szomszédos épületek színhasználatára.

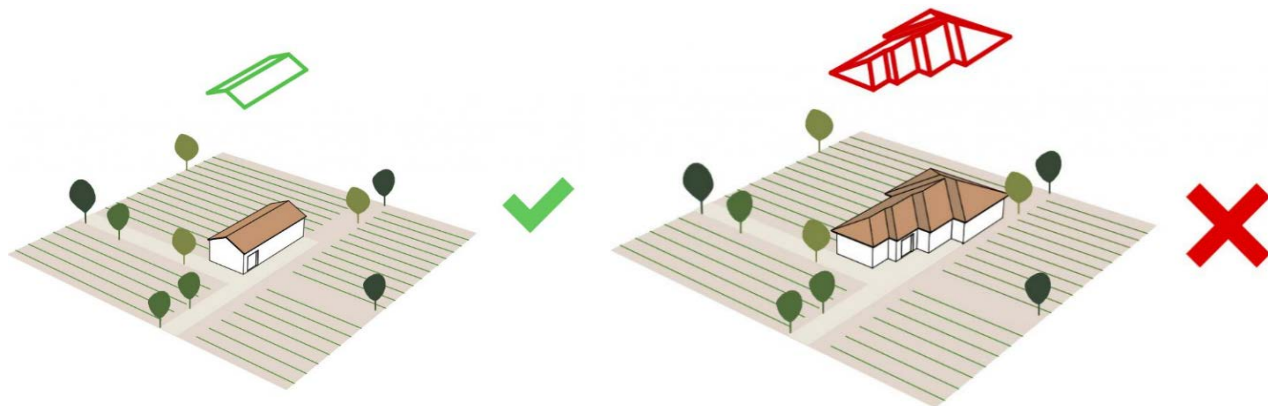
## ÜDÜLŐTERÜLETI TELEPÜLÉSRESZ



### TELEPÍTÉS

Az épületeket a telken belül javasolt úgy elhelyezni, hogy az épület körül a szomszédos telekhatárok mentén szabad terület maradjon.

Telekhatártól legalább 3 m-t el kell hagyni.



### TETŐKIALAKÍTÁS

A területen jellemzően nyeregtetős, illetve sátoztetős épületekkel beépítettek az ingatlanok. Javasolt az egyszerű nyeregtetős kialakítás, a tető gerince az oldalhatárral párhuzamos legyen.

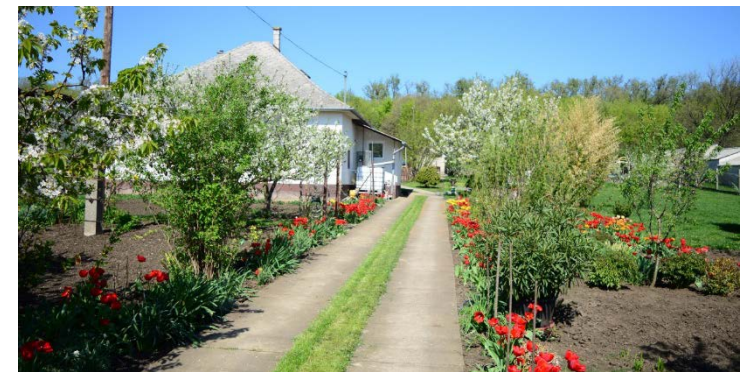
# Kerítések

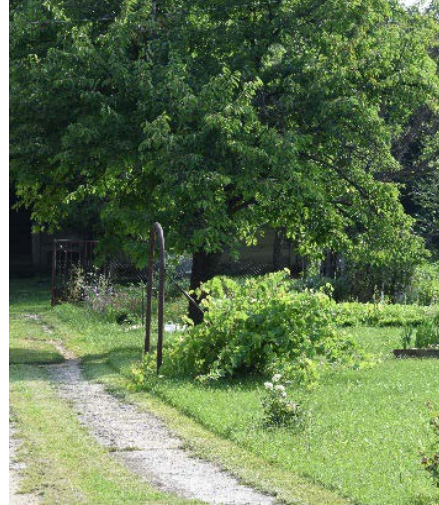


## Kertek

Kincsesbányán még jellemző a családi házas területen a háztáji gazdálkodás, ezért az egyedi telkek kertjei többnyire haszon-növényekkel beültetettek, gondozottak.

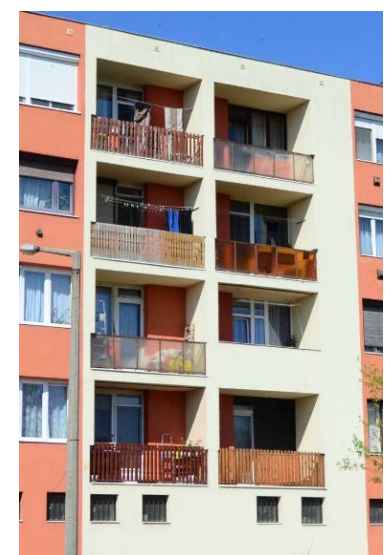
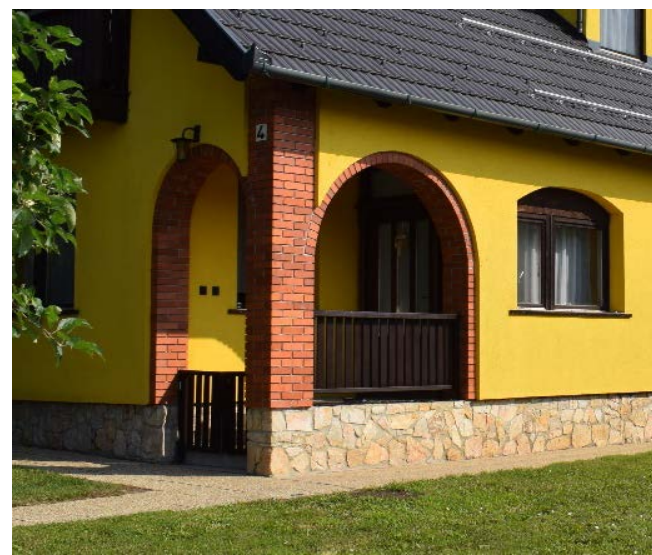
Az előkertek, oldalkertek és az ingatlanok előtti közterületek gondozottak, évelő növényekkel, virágokkal gazdagon beültetettek.





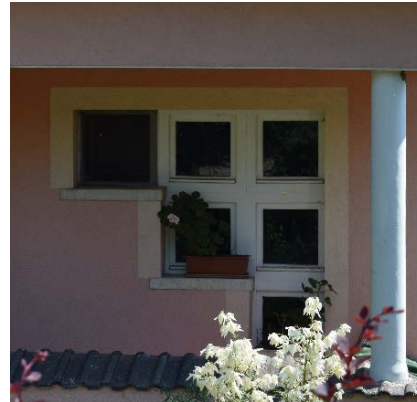
## Erkélyek, tornácok, teraszok

Kincsesbányán hagyományos falusi tornác kevés van, a Rákhelyi területen található néhány régi ház. Az épületeken jellemzően fedett teraszokat alakítottak ki. A többlakásos lakóépületeken és a családi házaknál tetőtérbeépítés esetén erkélyek létesültek. Jellemző, hogy a teraszok, erkélyek szépen gondozottak, egynyári növényekkel díszítettek.



## Ajtók, ablakok

Kincsesbányán hagyományos fa nyílászáró eredeti állapotában kevés épületen található. Elterjedt a fehér műanyag nyílászáró felújításoknál, egy-egy mai épületen újra megjelentek a településképi szempontból is javasolt fa nyílászárók.



## Homlokzatképzés

Kincsesbányán a családi házas területen a hagyományosan a vakolt, egyszerű tagozattal díszített homlokatkialakítás a jellemző. Az új épületek homlokzati kialakításánál több helyen megtalálható a téglaburkolat. A régi bányászati épületek nyers téglaburkolata vakolt felületekkel kiegészítve rendezett képet mutat.

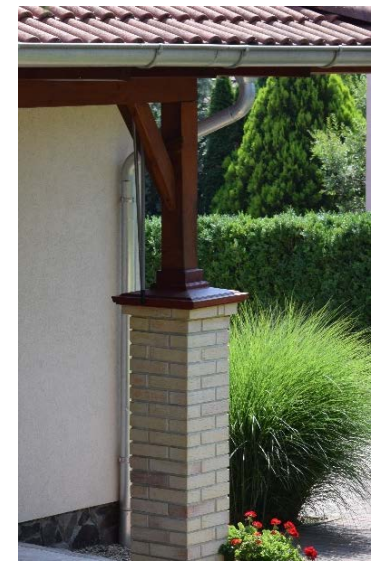




## Részletek

Az építészetben is, mint a művészeti ágak mindegyikében a részletek alapvetően meghatározzák, hatással vannak az egész kép, látvány kialakítására. Egyre több igényesen kialakított épület- és kerítésrészlet, erkélykialakítás lelhető fel a településen, ezekre a jövőben is érdemes hangsúlyt fektetni.



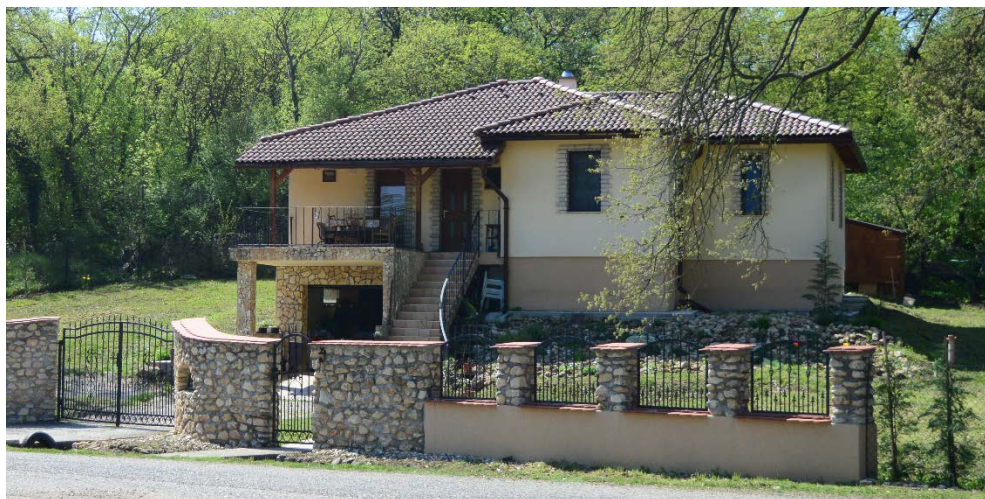




# MAI PÉLDÁK

# 5

Kincsesbányán az új épületek tömegformálása és tetőkialakítása igazodik a településen jellemző földszintes, sáttortetős kialakításhoz. A sáttortető jellemzően fióktetővel tagolt.







# UTCÁK, TEREK

# 6



Kincsesbányán a közterületek rendezése folyamatos önkormányzati feladat. A növényzet és az utcabútorok harmonikusan illeszkednek egymáshoz.



A családi házas területeken a széles utcák köztületeit a lakók gondozák

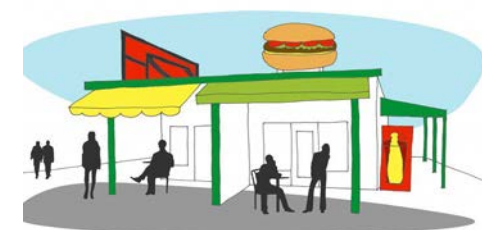




# HIRDETÉSEK, REKLÁMTÁBLÁK

# 7

A településen a reklámtáblák, hirdetések és cégek változatos képet mutatnak.  
Törekedni kell az utcabútorkor, hirdetőberendezések és reklámtáblák egységes kialakítására.





# IMPRESSZUM

KINCSES BÁNYA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Kincsesbánya honlapcíme: <http://www.kincsesbanya.hu>

Kincsesbánya e-mail címe: [pm.hivatal@kincsesbanya.hu](mailto:pm.hivatal@kincsesbanya.hu)

Kincsesbánya postai címe: 8044 Kincsesbánya, Kincsesi u. 39.

Telefon: 06/22 418-001

Polgármester: Bajkai János

polgarmester e-mail címe: [polgarmester@kincsesbanya.hu](mailto:polgarmester@kincsesbanya.hu)

SZERKESZTETTE: Bodó Beáta, Burián Péter

SZÖVEG: Bodó Beáta

FOTÓ: Bodó Beáta, Burián Péter

A régi fotók a [www.kincseslap.hu](http://www.kincseslap.hu) oldalról származnak

Kincsesbánya, 2018. június

