



# KINCSESBÁNYA KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

8044 Kincsesbánya, Kincsesi u. 39.

☎06/22-418-001 fax: 06/22-584-030 e-mail: polgarmester@kincsesbanya.hu

## Kincsesbánya Község Önkormányzata Képviselő-testületének 52/2021. (VI.8.) határozata Kincsesbánya Településképi Arculati Kézikönyvének módosított dokumentációjának jóváhagyásáról

Kincsesbánya Község Önkormányzata Képviselő-testülete hatáskörében eljáró Kincsesbánya Község Polgármestere, a 2021. február 8. napjával kihirdetett veszélyhelyzettel összefüggő rendkívüli intézkedések hatályának újbóli meghosszabbításáról szóló 271/2021. (V.21.) Korm. rendeletre figyelemmel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján az alábbi intézkedést hoztam:

Kincsesbánya Község Önkormányzata Képviselő-testületének hatáskörében eljárva Kincsesbánya Község Polgármestere a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény alapján, Kincsesbánya Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017. (VII.17.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztés stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti szervek véleményének kikérésével készült, a jelen normatív határozat elválaszthatatlan 1. mellékletét képező Kincsesbánya Településképi Arculati Kézikönyvének módosított dokumentációját megismerte és azt jóváhagyom.

Felelős: Murányi Marianna polgármester

Határidő: azonnal

k. m. f.



Murányi Marianna  
polgármester

---

**Tárgy:** Kincsesbánya Településképi Arculati Kézikönyvének módosítása határozattal és a településképi védelméről szóló rendelet módosítása

### Előterjesztés

#### **Kincsesbánya Településképi Arculati Kézikönyvének módosított dokumentációjáról**

##### ***Tisztelt Képviselő-testület!***

A „Kincses lakópark” területére vonatkozóan Kincsesbánya Településképi Arculati Kézikönyvének (TAK) és a településképi rendelet (TR) módosítása vált szükségessé.

A dokumentációt készítőtervező részvételével elkészült a TAK és TR módosítása, a partnerségi egyeztetés lezajlott.

A szakmai egyeztetés Korm R. 43/A §-a Lechner Tudásközpont digitális egyeztetési felületén zajlik. A polgármester megbízásából a terv készítője a TAK-ot és a TR tervezetet 2021. március 4-én feltöltötte a digitális egyeztetési felületre. A Korm R. értelmében a TAK-ot a Magyar Építész Kamara, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszterés az illetékes nemzeti park igazgatóság, a TR-t a megküldte Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter és az illetékes nemzeti park igazgatóságvéleményezi. A véleményezésre 21 nap áll rendelkezésre.

A Tvtv.-ben előírt 21 napos határidőn belül megküldte véleményét

- a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság a TAK-ra és a TR-re vonatkozóan,
- a Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze a TR-re vonatkozóan,
- a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság TAK-ra és a Tr-re vonatkozóan

A véleményezési eljárás során beérkezett szakmai vélemények az előterjesztés 1., 2. és 3. és 4. mellékletét képezik.

Az állami főépítész szakmai véleménye alapján a rendelet-tervezet javításra került, a javított rendeletet ismételten feltöltötte a tervező véleményezésre. Az ismételt vélemény alapján készült el a jóváhagyásra javasolt módosító rendelet.

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatósága módosítás ellen kifogást nem emel.

A Duna-Ipoly nemzeti Park Igazgatóság a tájképvédelemre tekintettel javasolta, hogy a tetők kialakításánál a környező házakat figyelembe kelljen venni az egységes utcakép érdekében.

A javaslattal egyetértek, azonban annak a TR-ben történő szerepeltetése nem mérhető, megítélhető és számonkérhető követelmény, ezért - az állami főépítész FE/ÁF/00112-4/2021. számú véleményét figyelembe véve - nem szerepeltethető a TR módosító rendeletben.

A TAK-ot a képviselő-testületnek normatív határozattal kell módosítania, a településképi rendelet módosítását rendelettel lehet módosítani. A TAK jóváhagyása meg kell, hogy előzze a településképi rendelet elfogadását.

### **HATÁROZATI JAVASLAT**

Kincsesbánya Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény alapján, a Kincsesbánya Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017. (VII.17.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztés stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez szerkesztett véleményének kikérésével készült, a jelen normatív határozat elválaszthatatlan 1. mellékletét képező Kincsesbánya Településképi Arculati Kézikönyvének módosított dokumentációját megismertetését jóváhagyja.

**Határidő:** 2021. június 10.

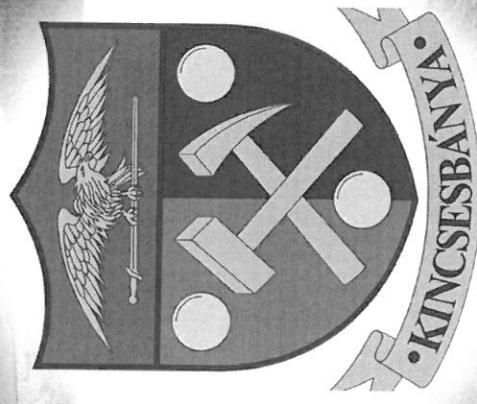
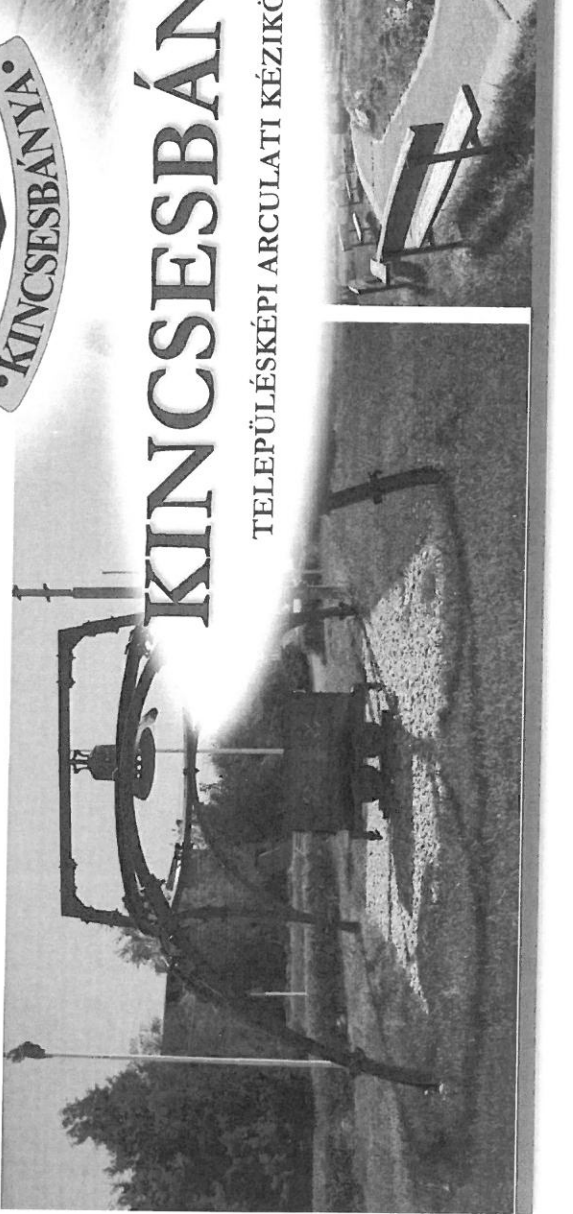
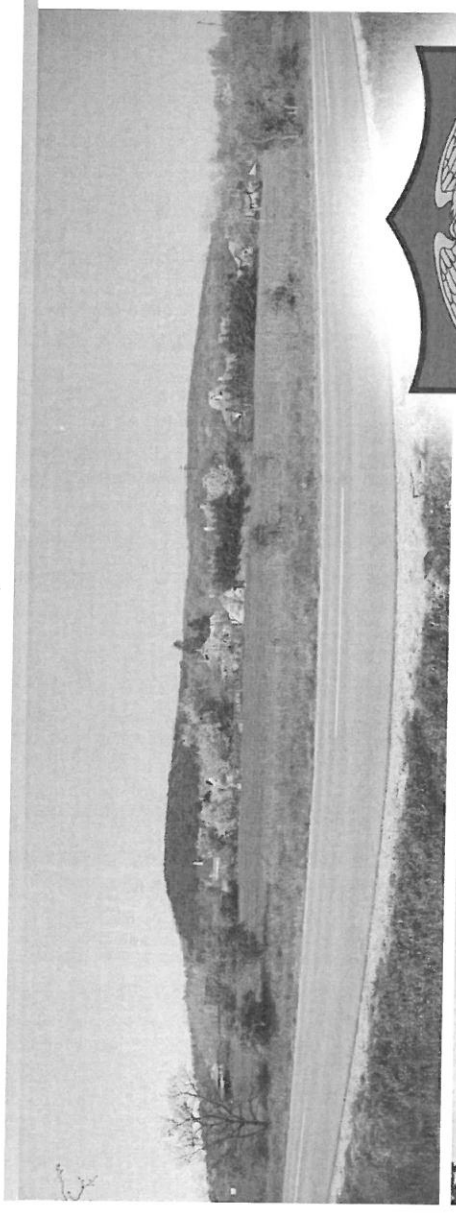
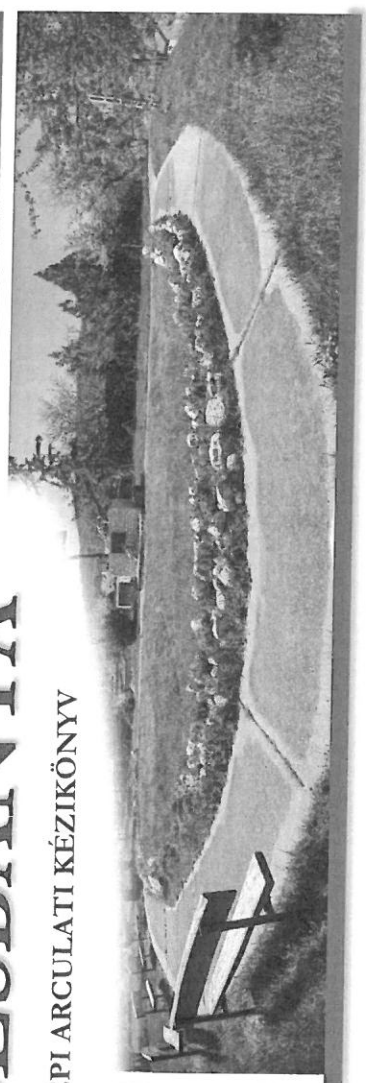
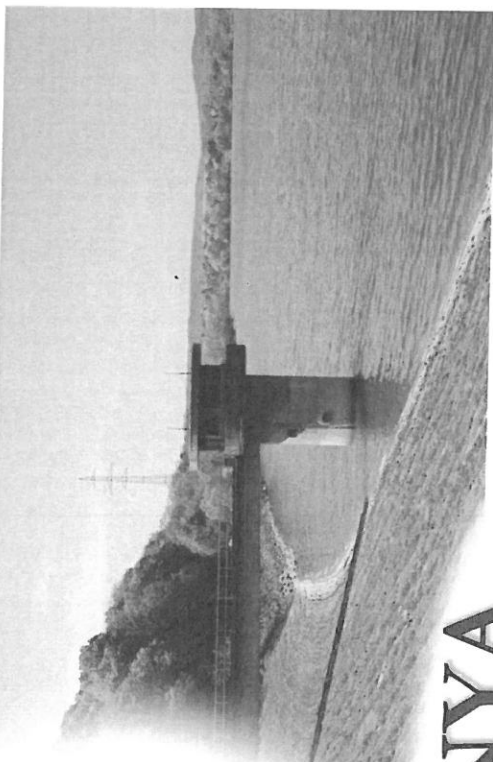
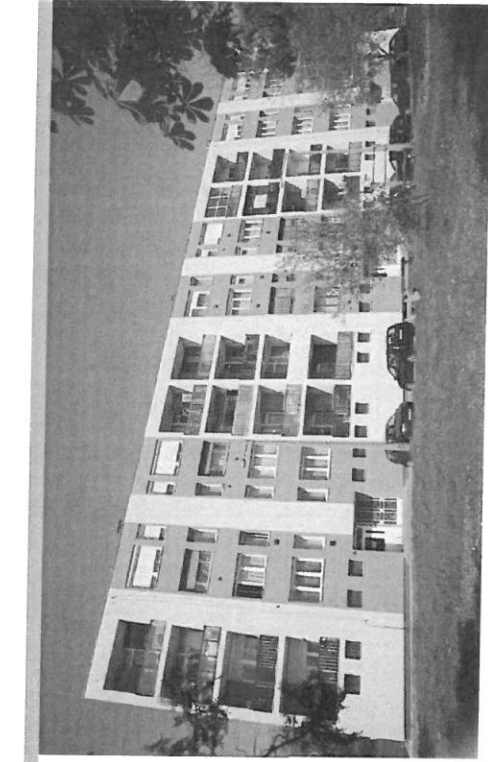
**Felelős:** Murányi Marianna polgármester

Kincsesbánya, 2021. június 8.

**Murányi Marianna**  
polgármester

**Ellenjegyzés:**

Jegyző:



# KINCSESBÁNYA

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV



# TARTALOMJEGYZÉK

1. Bevezetés .....	3
2. Kincsesbánya bemutatása .....	4
3. Kincsesbánya településrészei .....	17
4. Építészeti útmutató .....	31
<i>Családi házas lakóterület</i>	
<i>Magasság</i>	
<i>Tetőhajlásszög</i>	
<i>Tetőforma</i>	
<i>Telepítés</i>	
<i>Színek</i>	
<i>Üdültetőterület</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. Urcák, terek.....	45
7. Hirdetések, reklámtáblák .....	46
Impresszum .....	47



# BEVEZETÉS

# 1

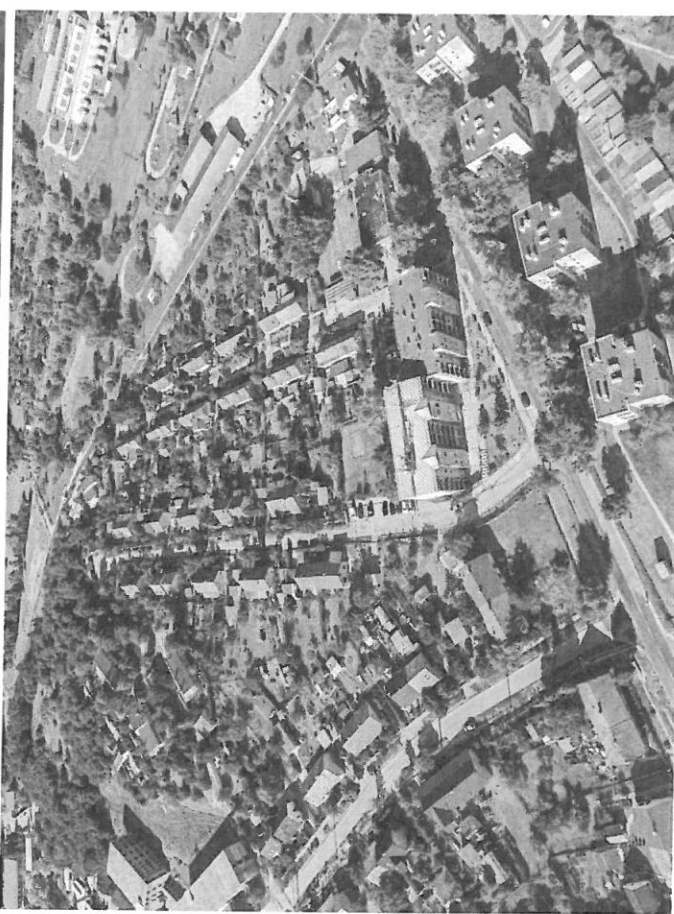
Tisztelt Kincsesbányai Polgárok!

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 köszönhető 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 településképi 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 rendletnek, mely a település közmegegyezően alapuló fejlesztési szabályzata lesz. Kérem, fogadják szeretettel, és saját, egyéni fejlesztésük, beruházásaik, vagy csak egyszerűen saját környezetük rendezése során vegyék e kézikönyvet elő és mérítsenek belőle ötleteket, 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 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, Tatarhegy, 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 északnyugati irányból a földrajzi centruma a Szegegy (241 m), és az ezt övező (kisebb-nagyobb dombokra települt) házak. Ez a települési jelleg, váltakozó felszínűvé teszi a többrétegű, szórt települést, és egyben különleges természeti szépséget is ad a községnek.



*Kincsesbánya a második katonai felmérésen*

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 termálvíz is található, amely szintén ivóvíz minőségű, hőmérséklete meghaladja a 30 celsius fokot, 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 tározó jelenleg vízgazdálkodási célokat szolgál, észak-északnyugati irányban erdő övezi.



*Kincsesbánya a harmadik katonai felmérésen*

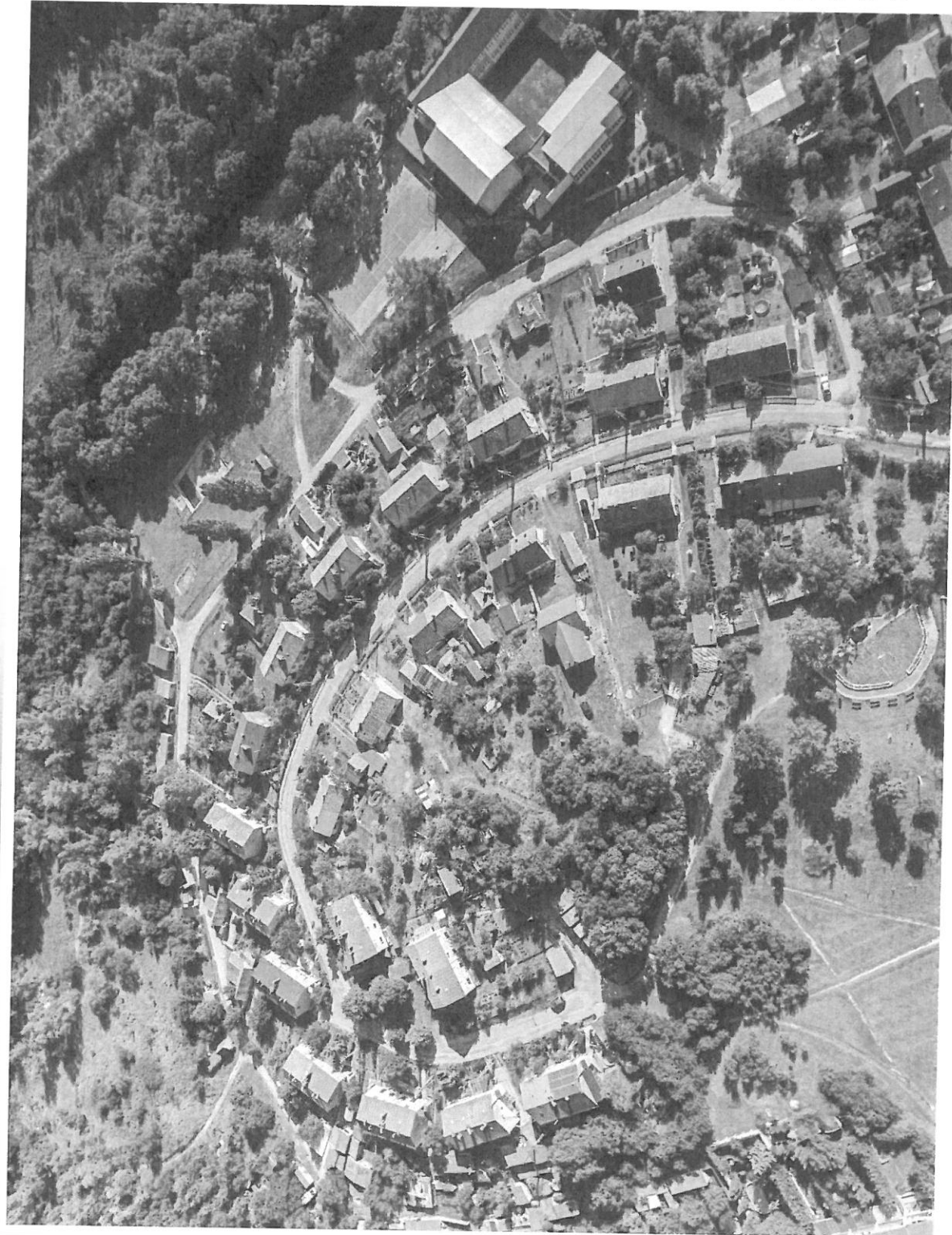
Az önkormányzat címere: álló, háromszögű pajzs, felül homorú ívvel süvegeztettn. A pajzs vörössel és feketével hasított mezejében kék pajzsfő, benne kiterjesztett aranyzárnyú, balra tekintő lebegő turulmadár, karmában aranykarddal. A hasított mezőben bányászkalapács és lebegő aranyék. A bányászjelképet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



Kincsesbánya lakónépessége jelenleg 1540 főre tehető. A település szolgálati 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 településképp jelentősen átalakult, a régi bányaépületek egy részét elbontották, más épületek új funkciót kaptak.

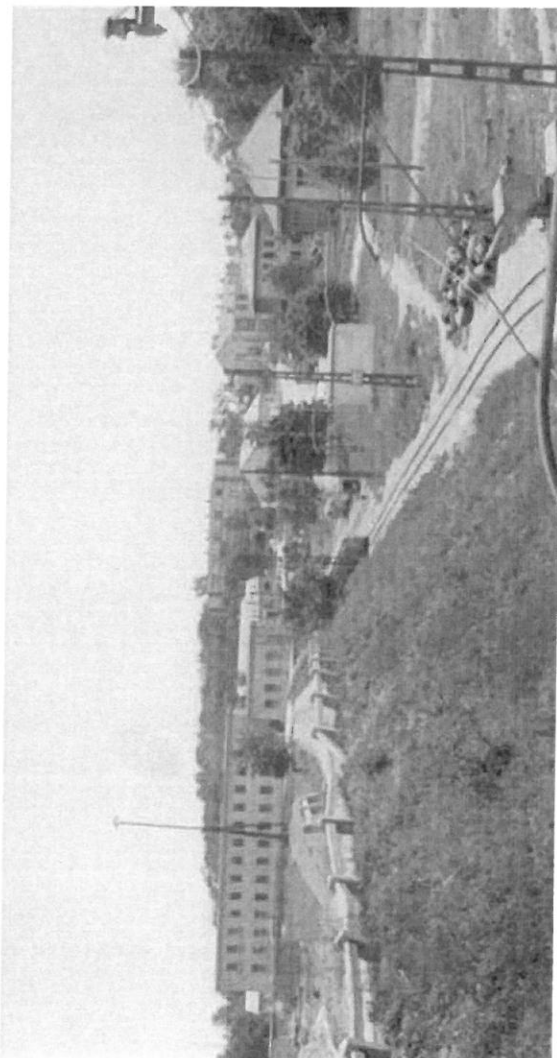
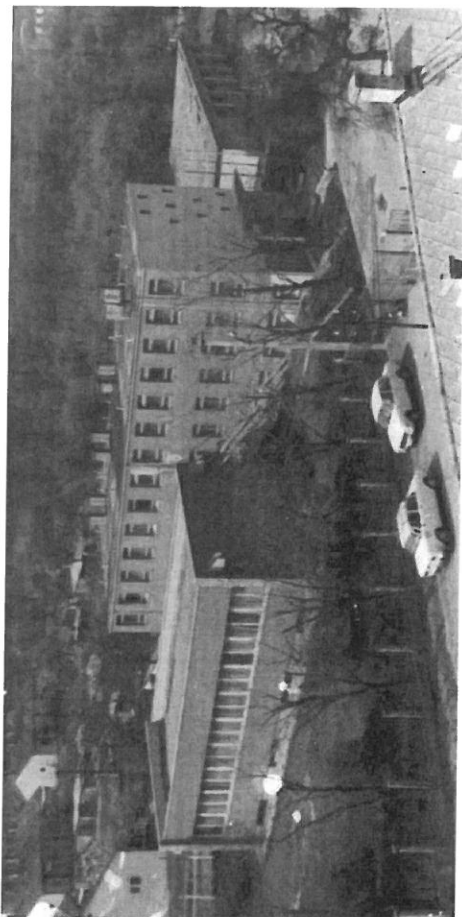
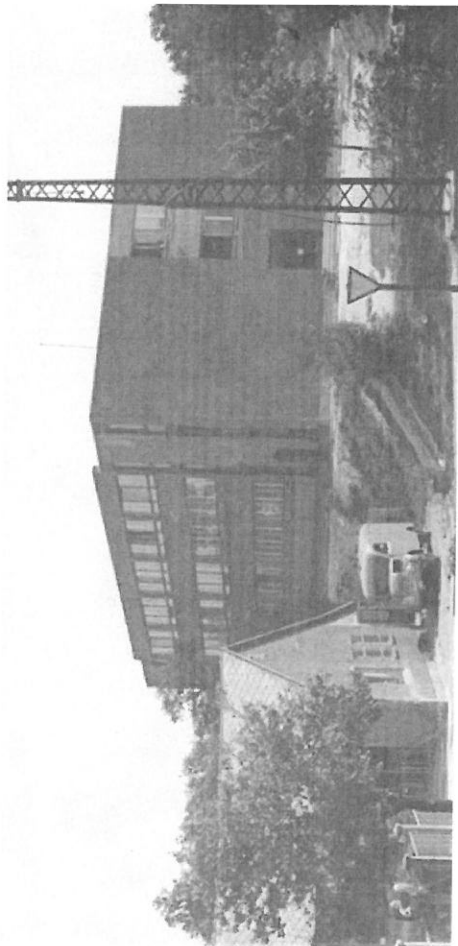
A településüzemeltetéssel összefüggő feladatok kizárólag az önkormányzatra hárultak, ezzel új feladat elé álltva Kincsesbánya közösségét.

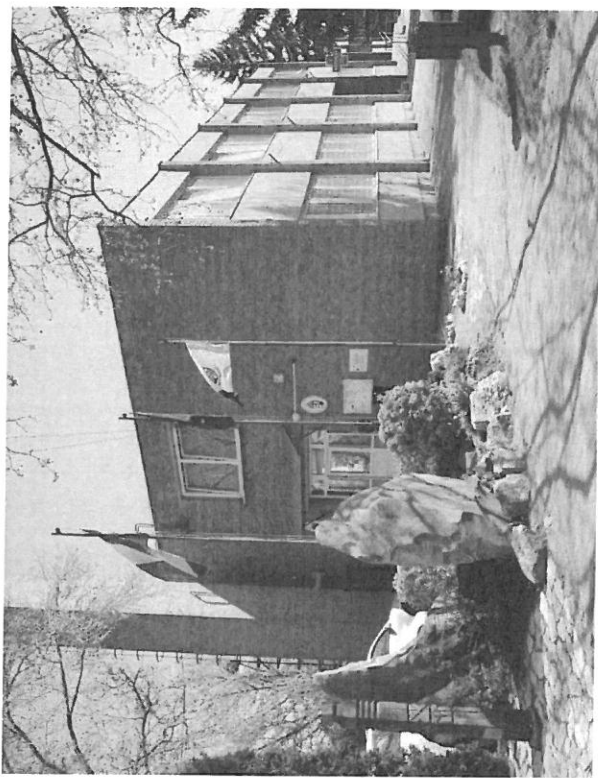
A település lakóit dicséri, hogy a megváltozott körülmények ellenére a település gondozott és folyamatosan fejlődik.





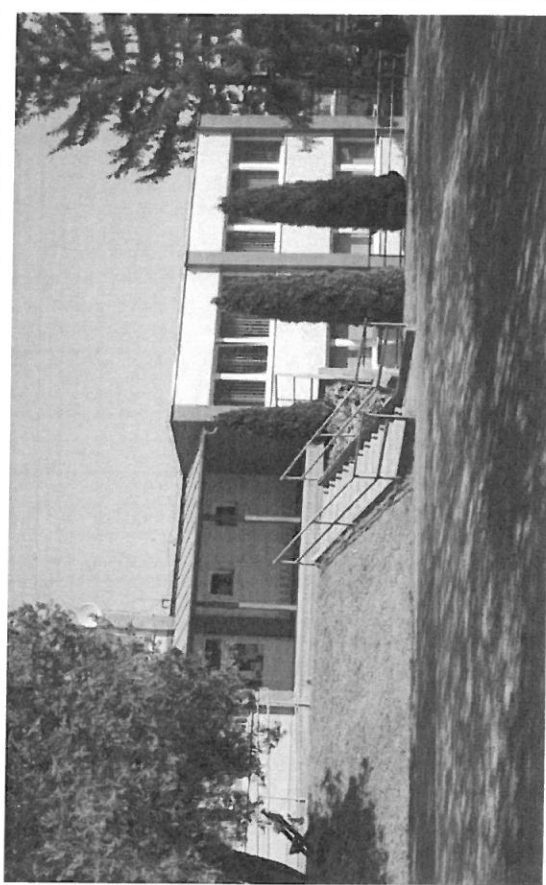
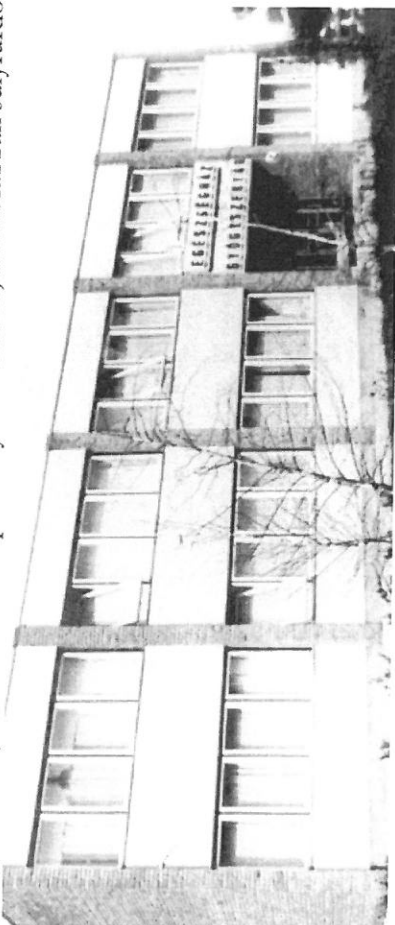
A régi fotókon láthatóak a bánya kiszolgáló épületei. Az épületek jó része ma is áll, néhányat már átalakítottak, néhány új funkciót kapott, de sajnos van olyan épület is, melynek a jelenlegi tulajdonos keresi az új funkcióját.

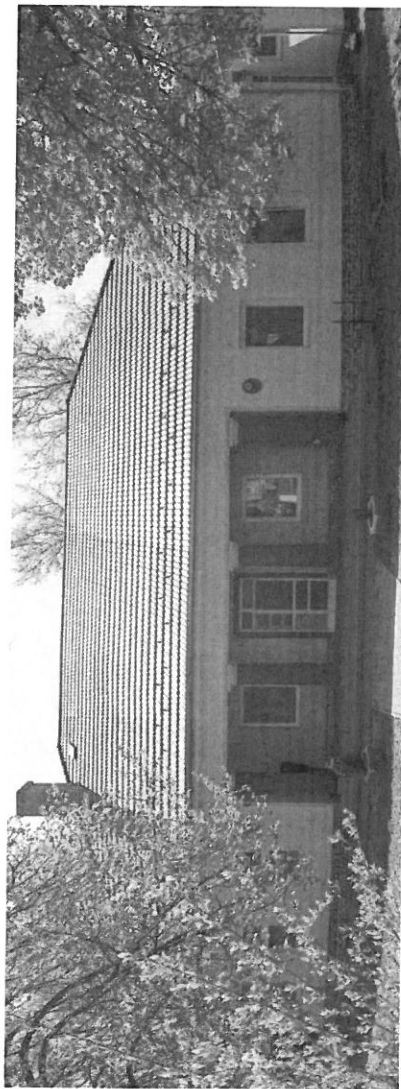




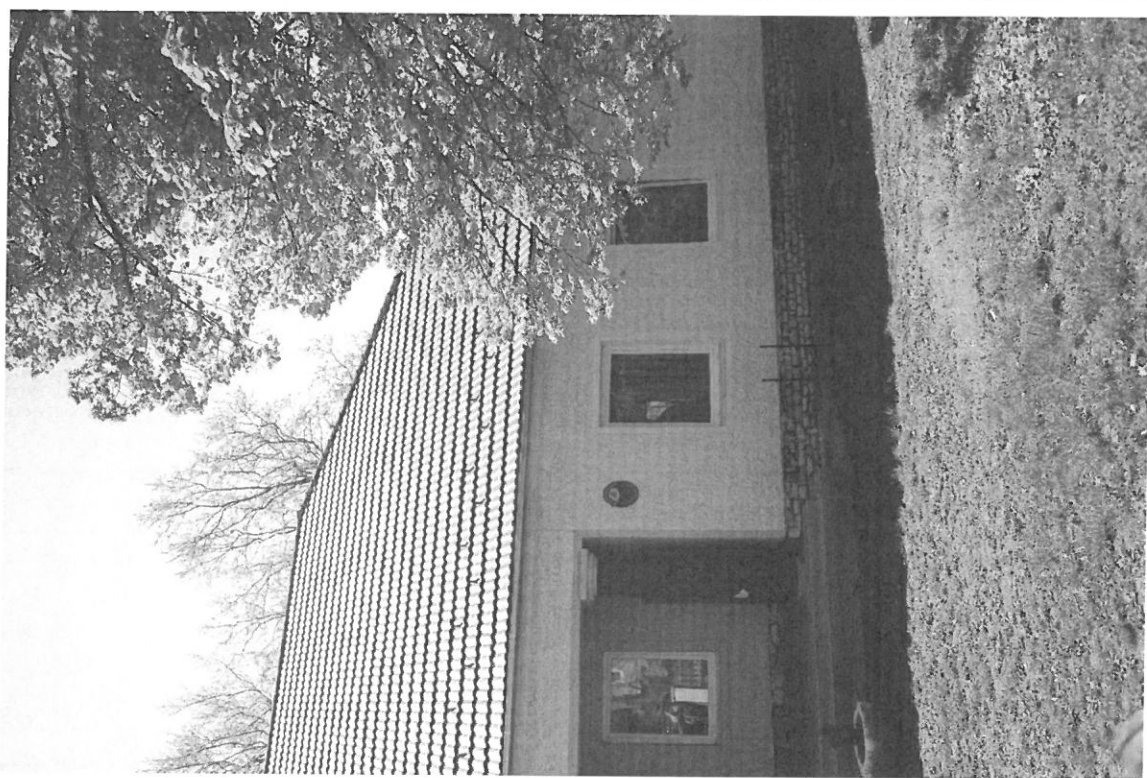
A Kossuth Lajos utcáról lekanyarodva a Kincsesi utcában a régi egészségház épületében működik a Polgármesteri Hivatal, a háziorvosi és fogorvosi rendelő, védőnői szolgálat, családsegítő és gyógyszertár.

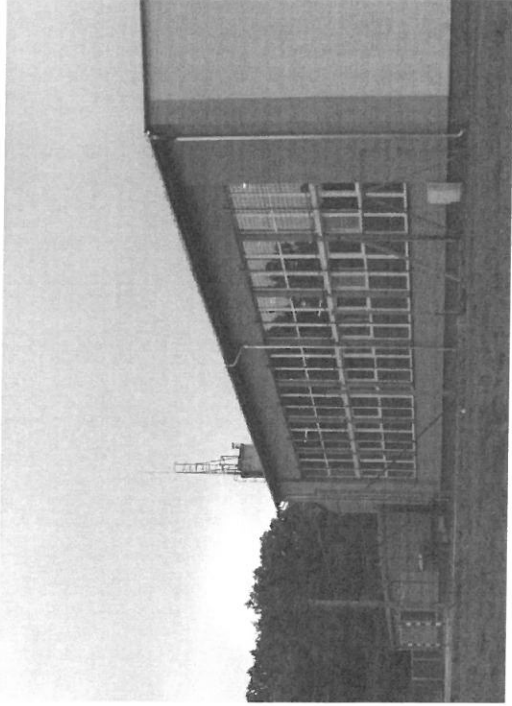
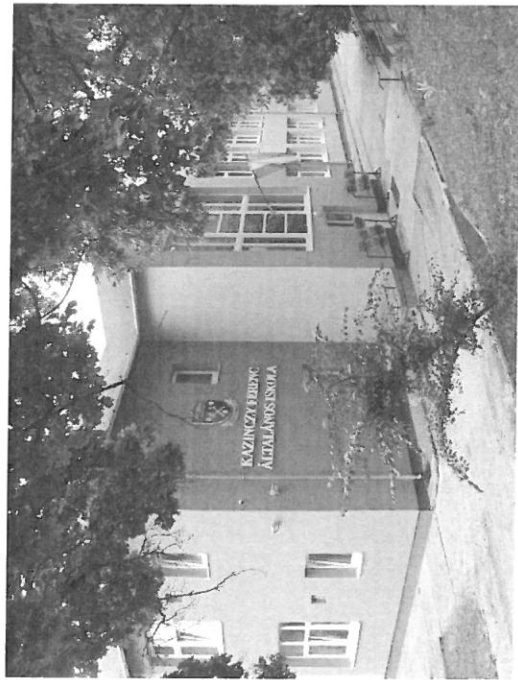
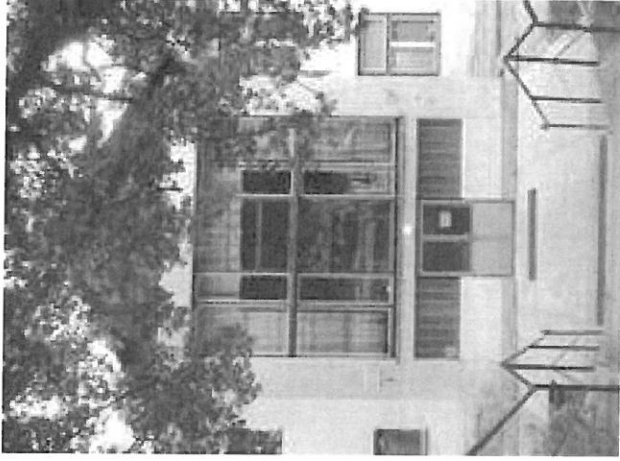
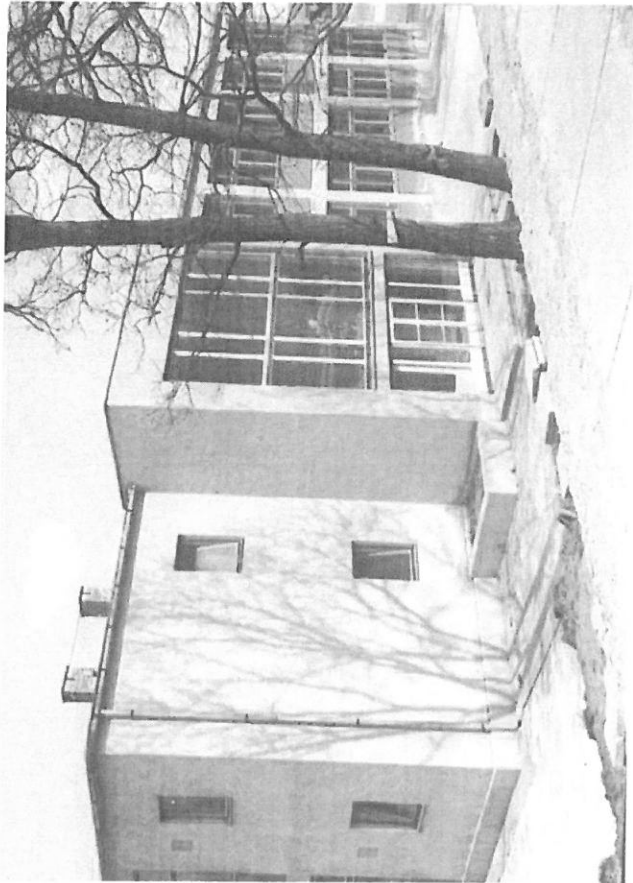
Az épületszárny másik felében kapott helyet az IKSZT, ami korábban súlyfürdő volt.



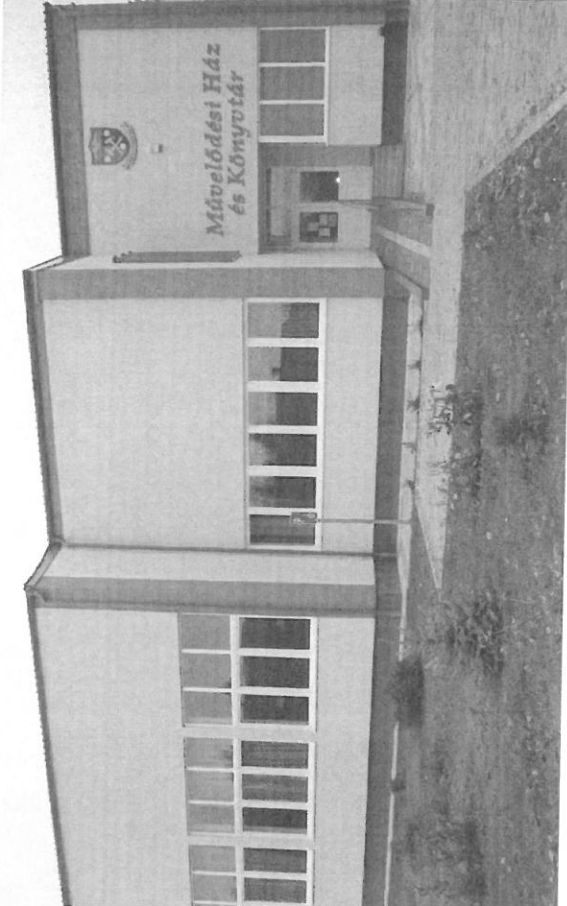
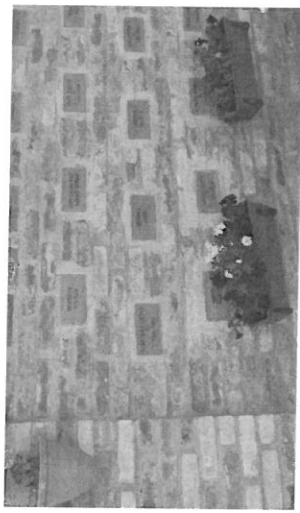
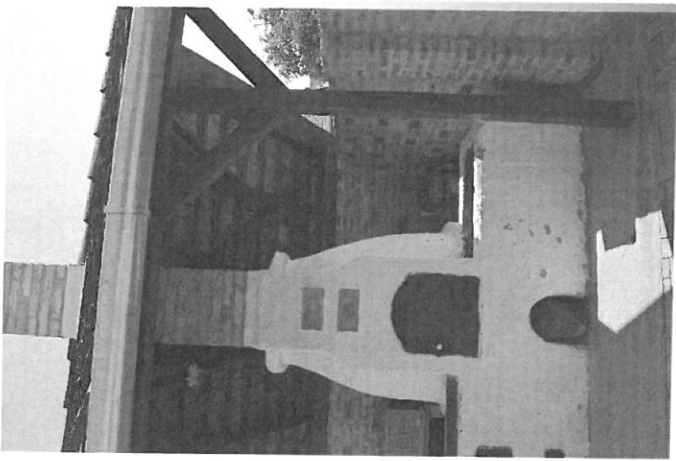
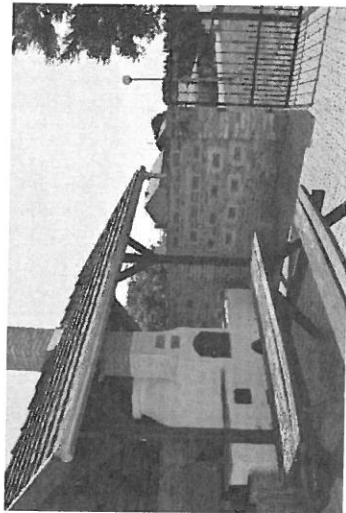
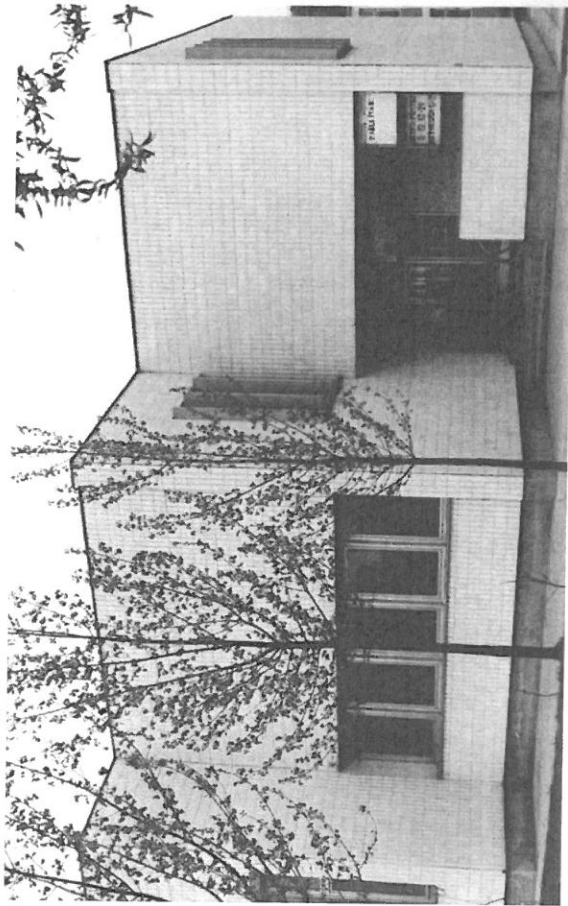


A község felújított óvodája 1954-ben épült. A férőhelyek száma ma 58 fő, ami szinte teljes mértékben kihasználásra kerül, további energetikai felújítása 2018-ban megkezdődött.





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.

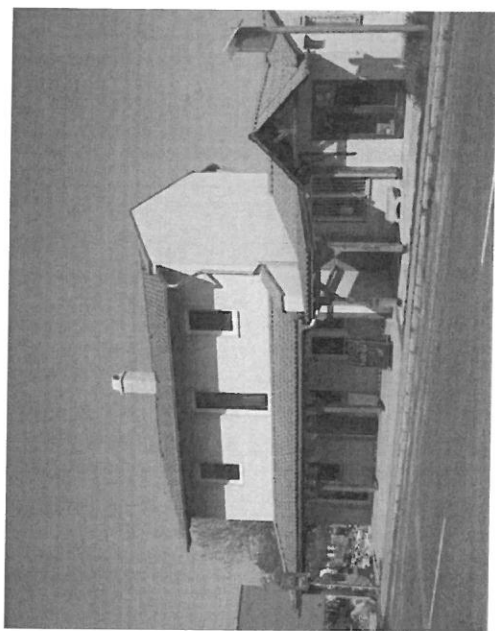
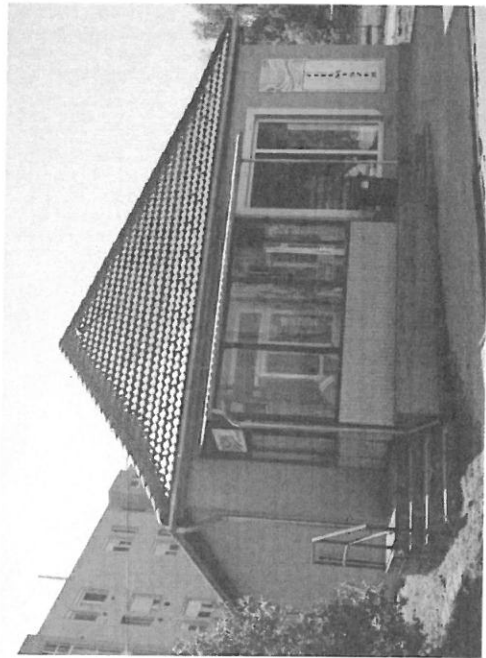


A művelődési ház és könyvtár szintén 1976-ban épült.

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

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

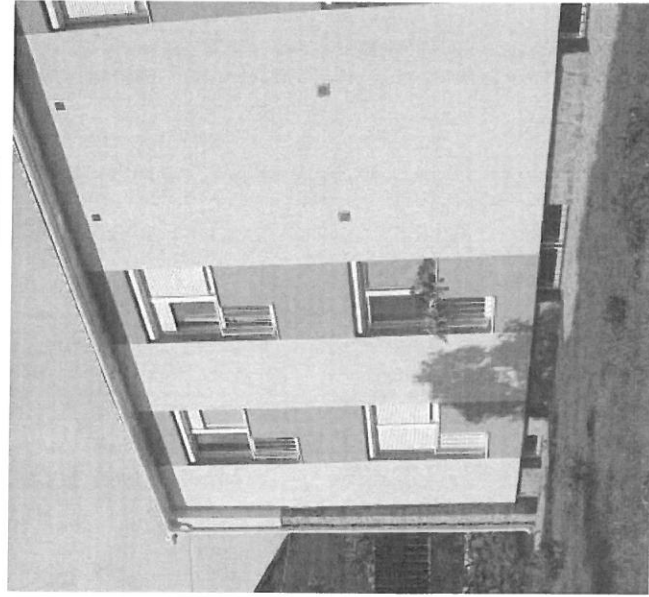
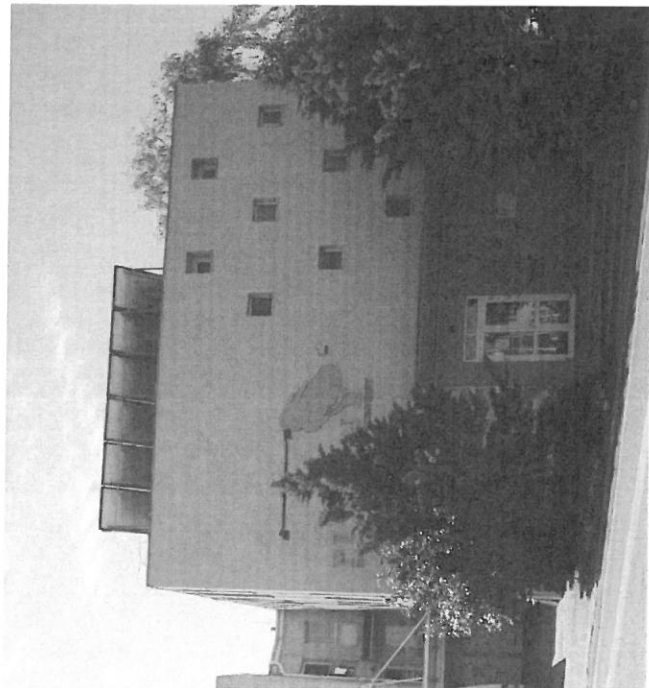
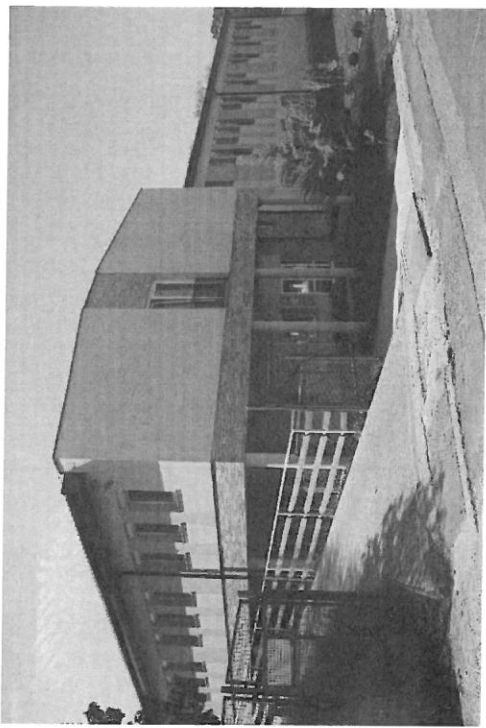
A művelődési ház szomszédságában korábban egy strand működött, mely a mai közegészségügyi előírásoknak már nem felel meg. A terület új hasznosítási lehetőségét még keresi az önkormányzat.



Kincsesbányán 13 kiskereskedelmi egység működik, ezekből 5 élelmiszerbolt és 3 italbolt. A bányászati megszűnésével a település egyetlen vendéglője megszűnt.

A megyeszékhely közelsége miatt ma kizárólag az alapellátást biztosító kereskedelmi egységek és szolgáltatások találhatóak meg.

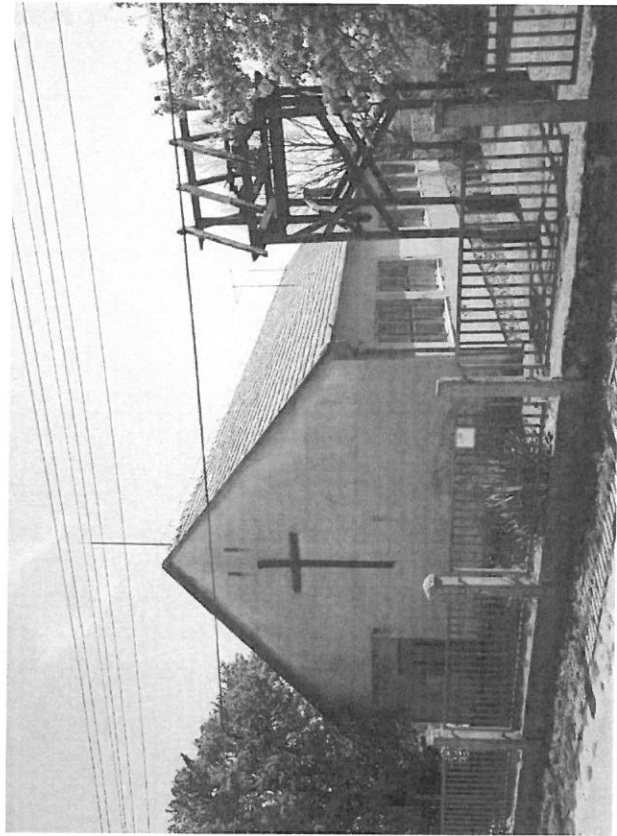




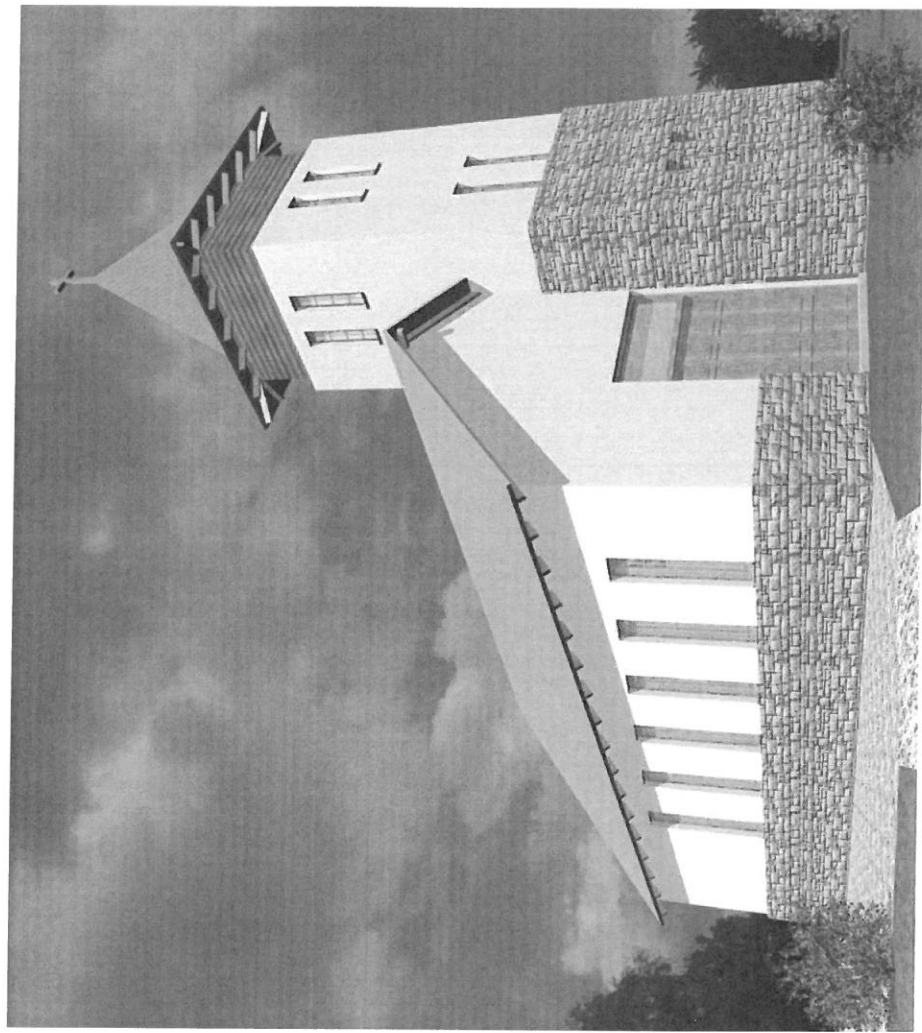
A Platán Idősek Ápolási Otthona, Rehabilitációs centrum 2007 áprilisában nyitotta meg kapuit idős, ápolásra szoruló lakói számára. Az intézmény számos szolgáltatást nyújt, többek közt szakszerű ápolást, rehabilitációt, gondozást és felügyeletet biztosít lakóinak. Rendezett környezettel, nagy parkkal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

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

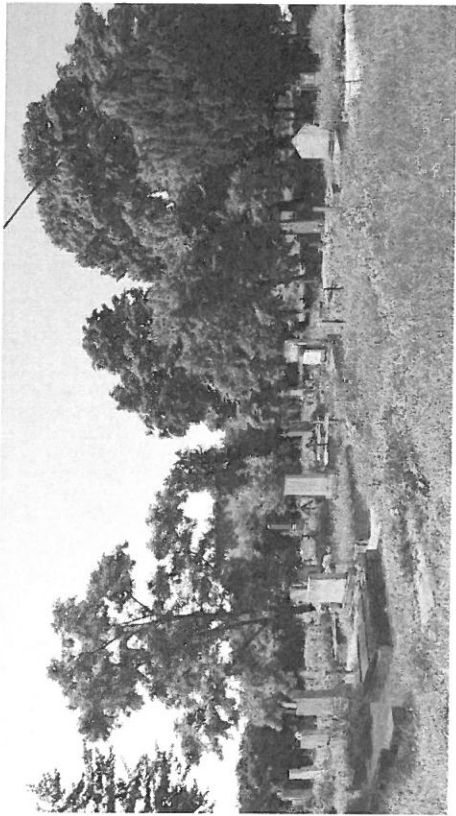
## SZAKRÁLIS ÉPÜLETEK



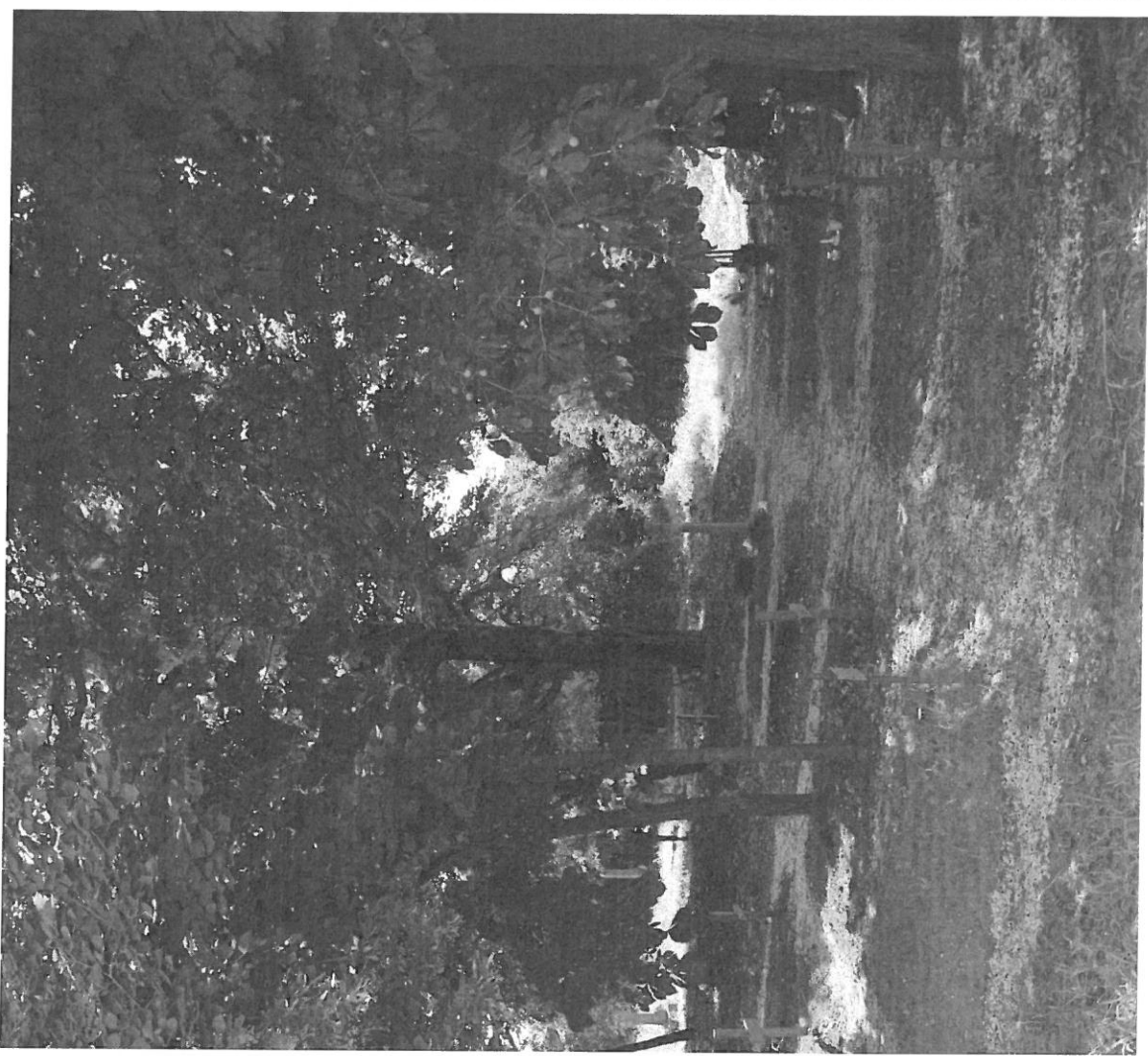
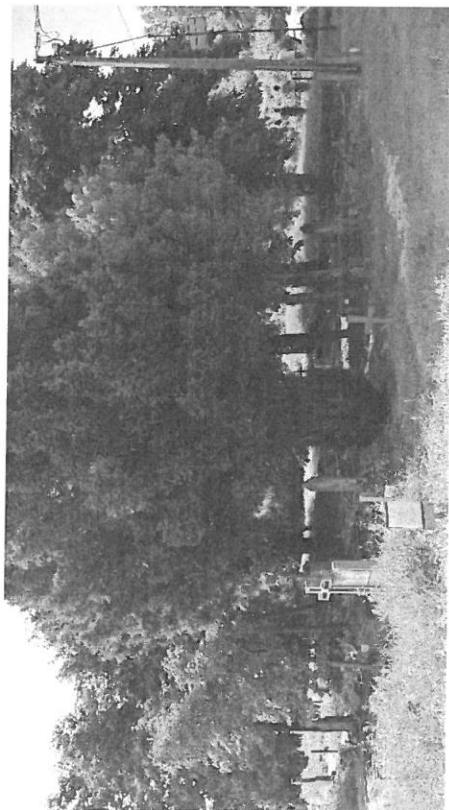
A településen templom nem épült, a volt napközi épületet alakították át imaházzá. Az épület állapotát tekintve felújításra vár. Az ökömenikus templom helyét az önkormányzat kijelölte, a tervek elkészültek. A megvalósítás anyagi forrás függvényében történhet.







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.

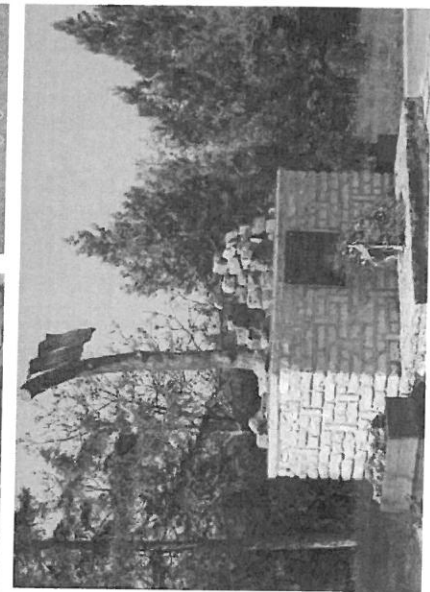
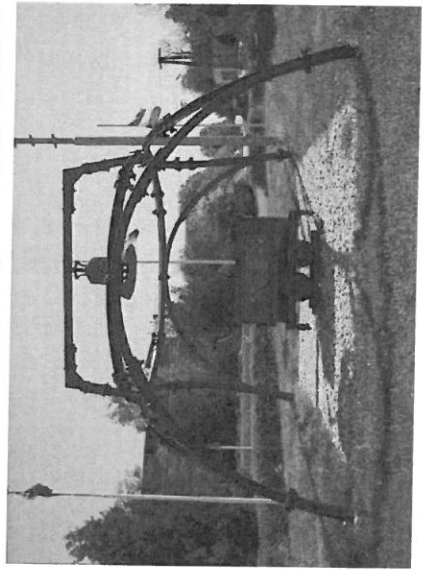
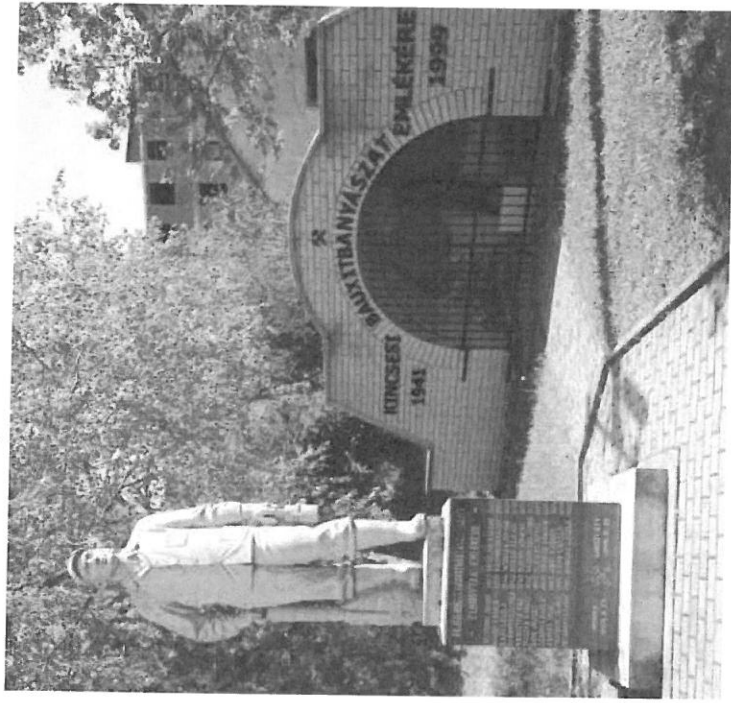
A belterületen a domb tetején lévő parkban épült meg az 1956-os emlékmű, melyet 2016-ban, az esemény 60. évfordulójára adtak át.

FELTÁRÓ MEGBÍRÁK BANYÁSZÁLLÁSÁN

ELHUNYI IKA EMLÉKERE

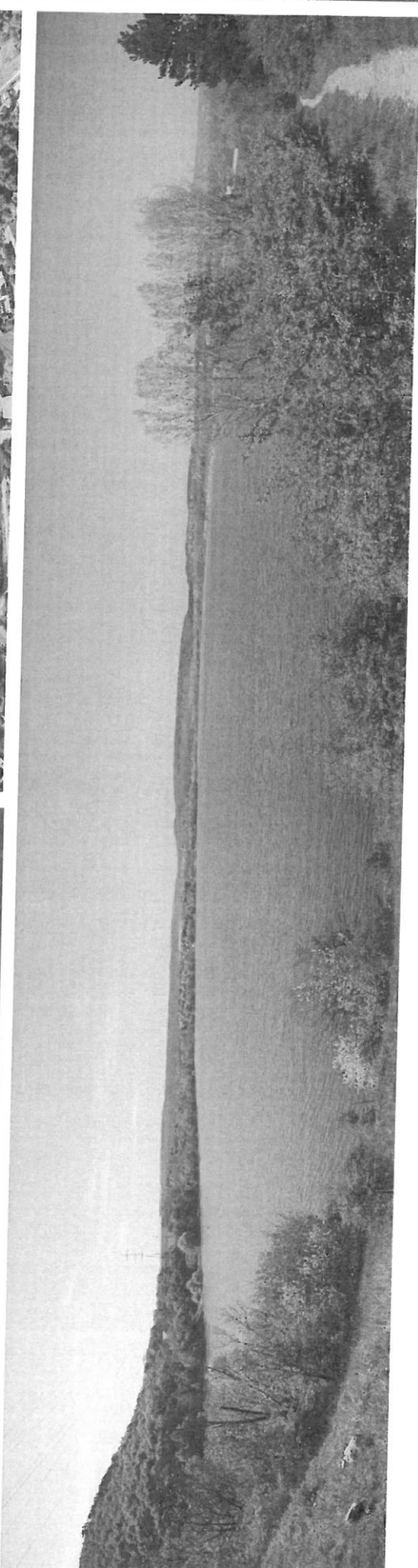
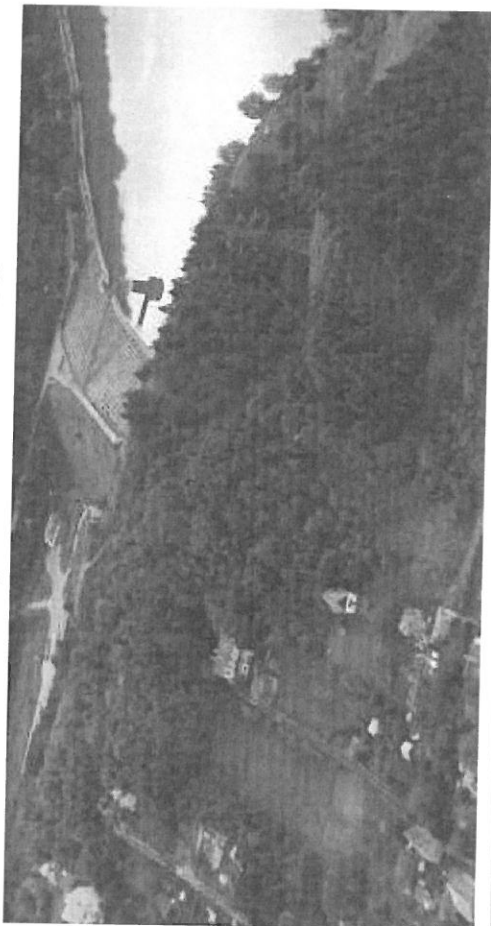
RESCHOS, JÓZSEF	1923	GESTLER, MÁTYÁS	1916
BODAI, SZILVA	1939	KÖRÖNGYI, LAJOS	1916
ASÓ, LÁSZLÓ	1944	WERNER, ISTVÁN	1917
BERPÉTES, ISTVÁN	1944	RAYEP, ALJÓZS	1917
ASZTOSZ, PÁL	1939	KÖVCSIS, JÁNOS	1917
MAJOS, DR. KÁROLY	1922	KEPÉNYES, JÁNOS	1917
MAJOS, DR. KÁROLY	1922	KEPÉNYES, JÁNOS	1917
ZAMBÓ, LÁSZLÓ	1922	SZILÁSDI, SÁNDOR	1918
ZAMBÓ, JÓZSEF	1923	ÓHÓ, KÁROLY	1918
ZSOMBER, JÁNOS	1944	PAPP, LÁSZLÓ	1918
ESZTERGÓ, LÁSZLÓ	1914	BORBÁS, LÁSZLÓ	1919

DYMBKE 1928. X. 20.      BUDKÉI RFT 1916. 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.



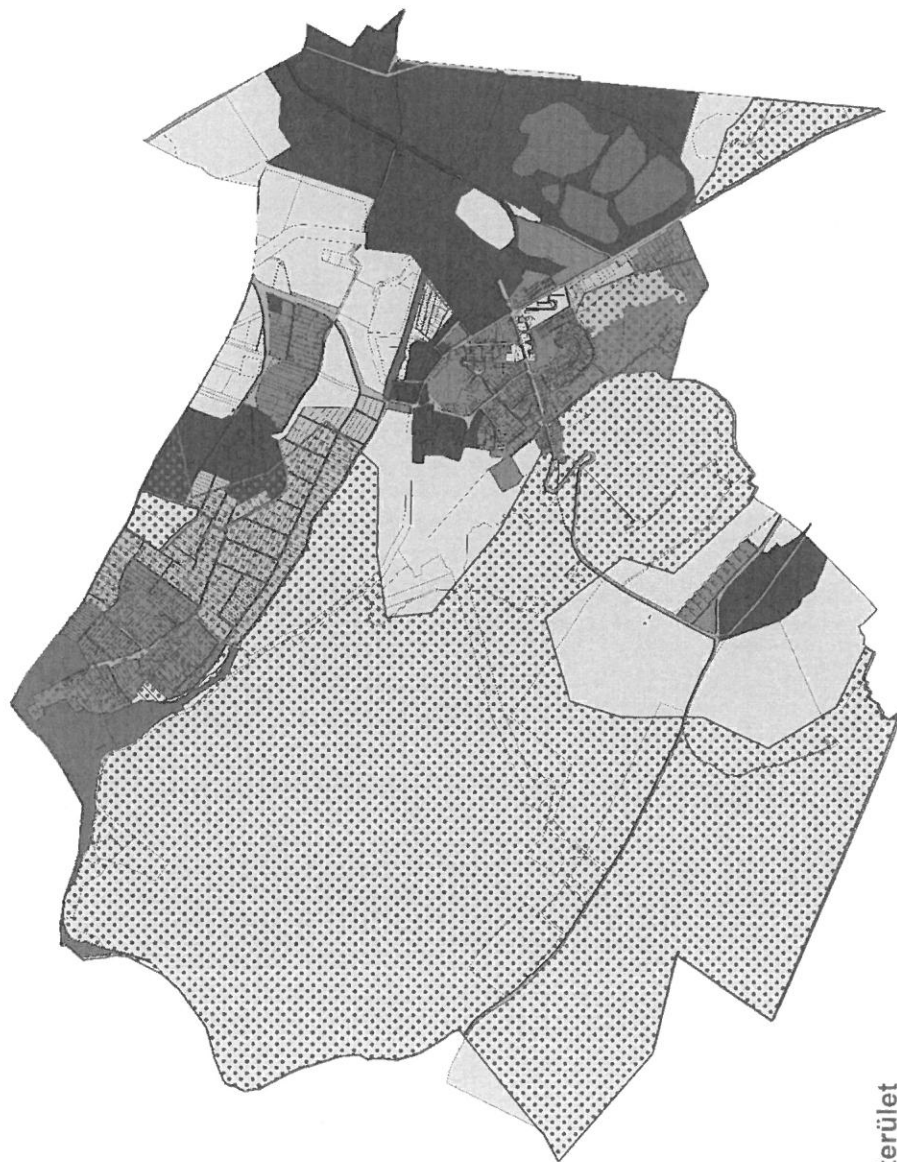


# KINCSESBÁNYA TELEPÜLÉSRESZEI

# 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 épületek**.

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

 Somosmáli lakóterület

 Üdülőterület

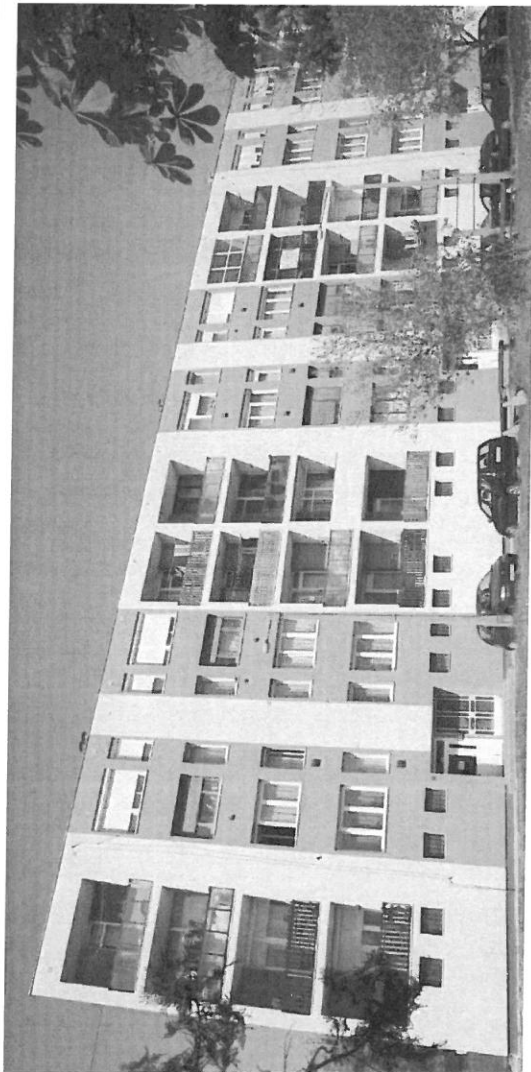
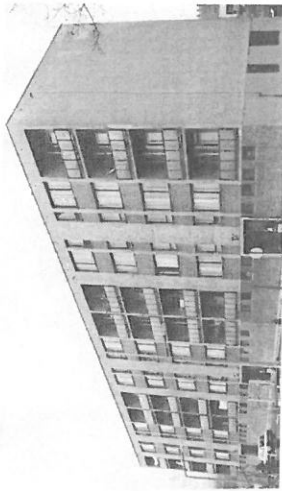
 Gazdasági terület

 Országos tájképvédelemmel érintett terület

## LAKÓTELEP BEMUTATÁSA



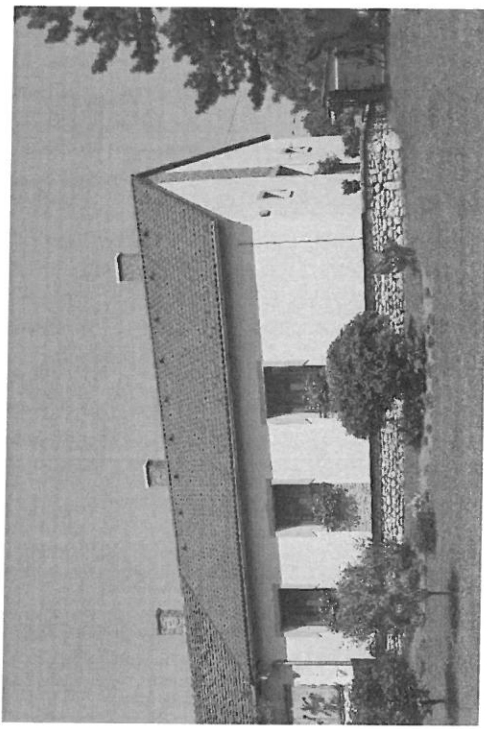
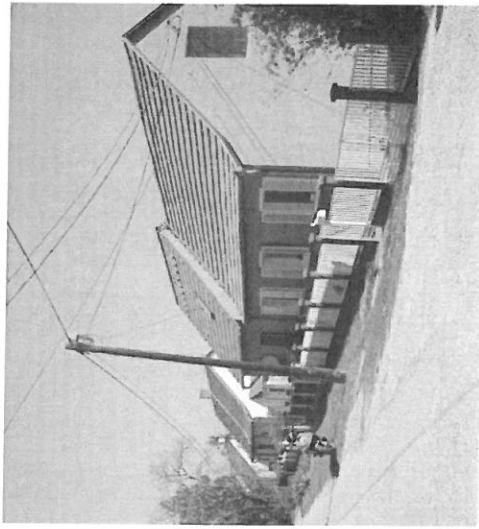
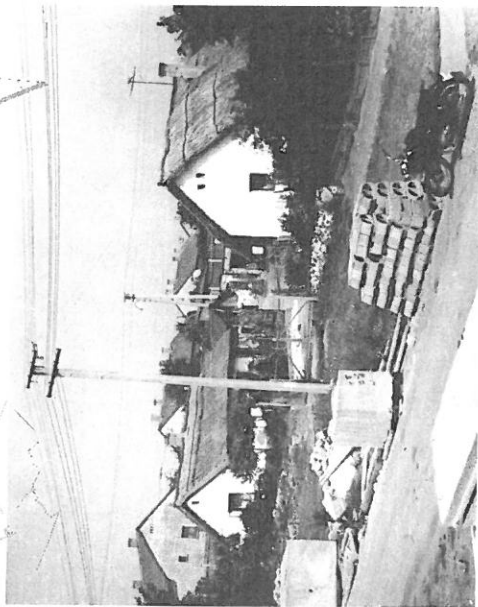
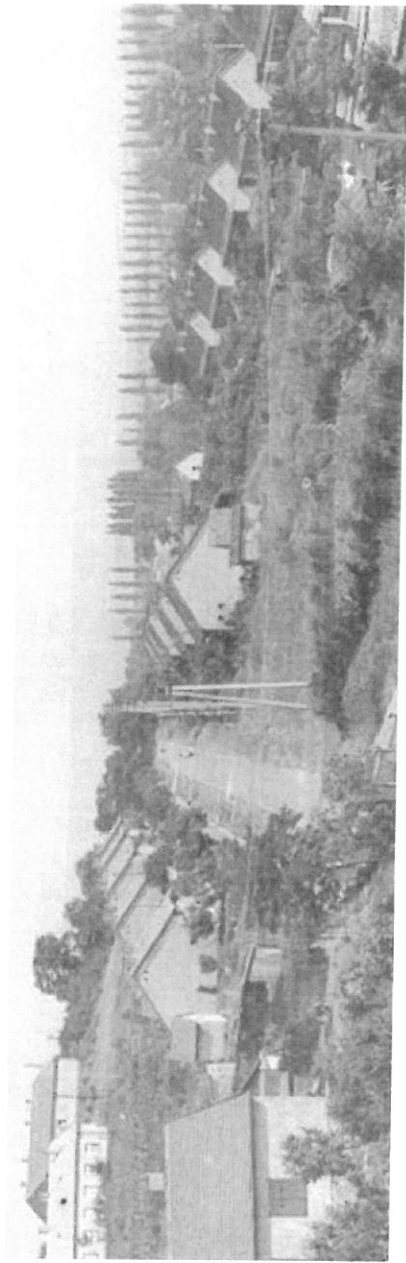
Kincsesbánya település centruma a Szeghegy észak-keleti lejtőjénél lévő dombokra épült. A lakótelep a Kossuth Lajos utca és a Kincsesi utca kereszteződésében található.



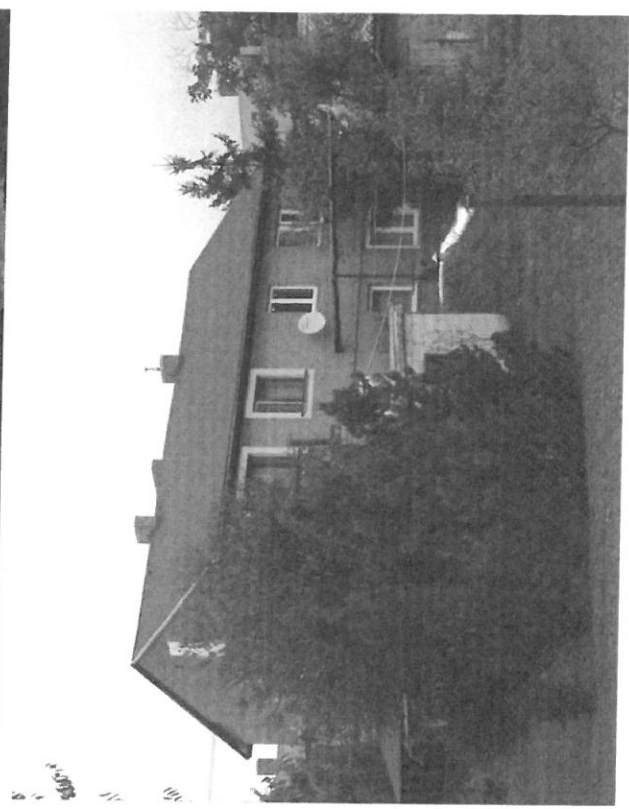
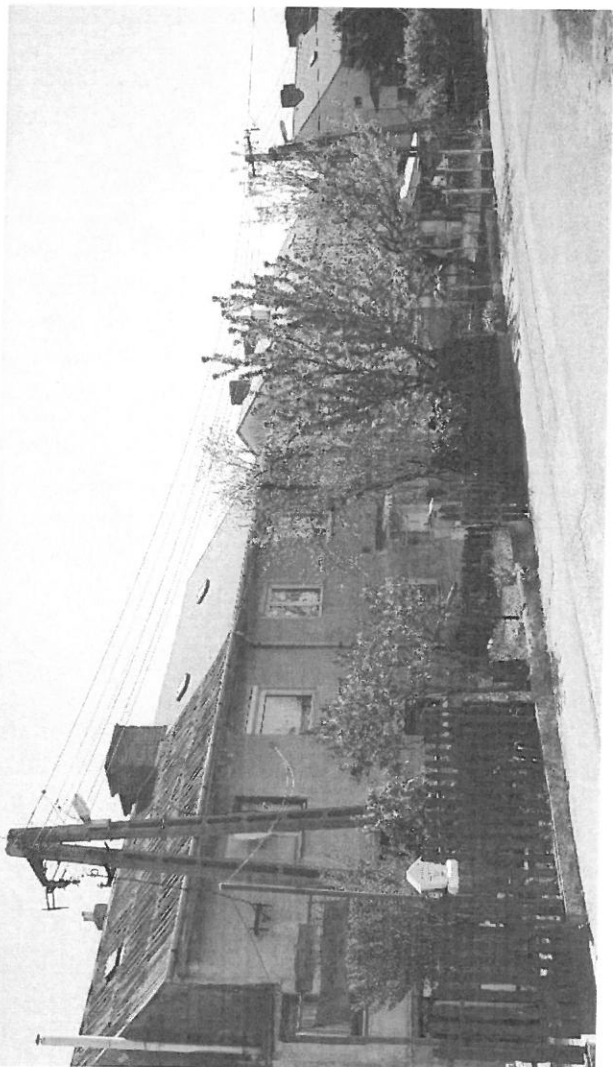
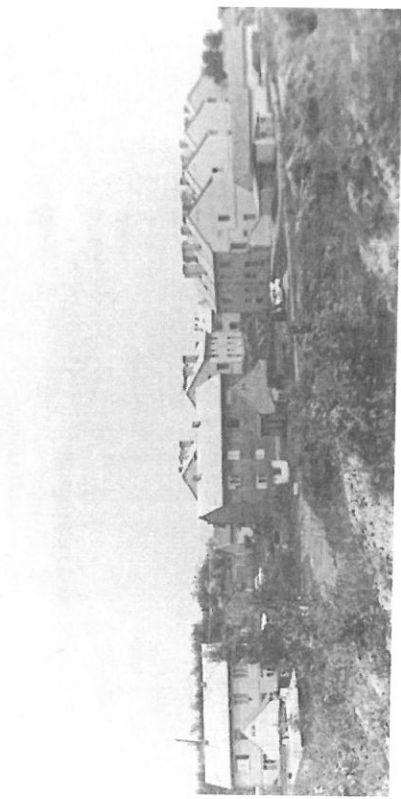
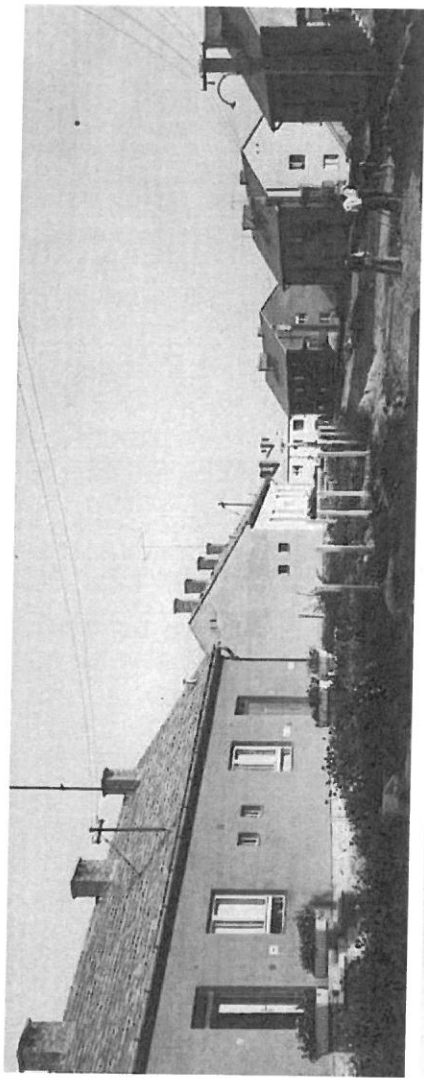
## CSALÁDI HÁZAS TELEPÜLÉSRÉSZ



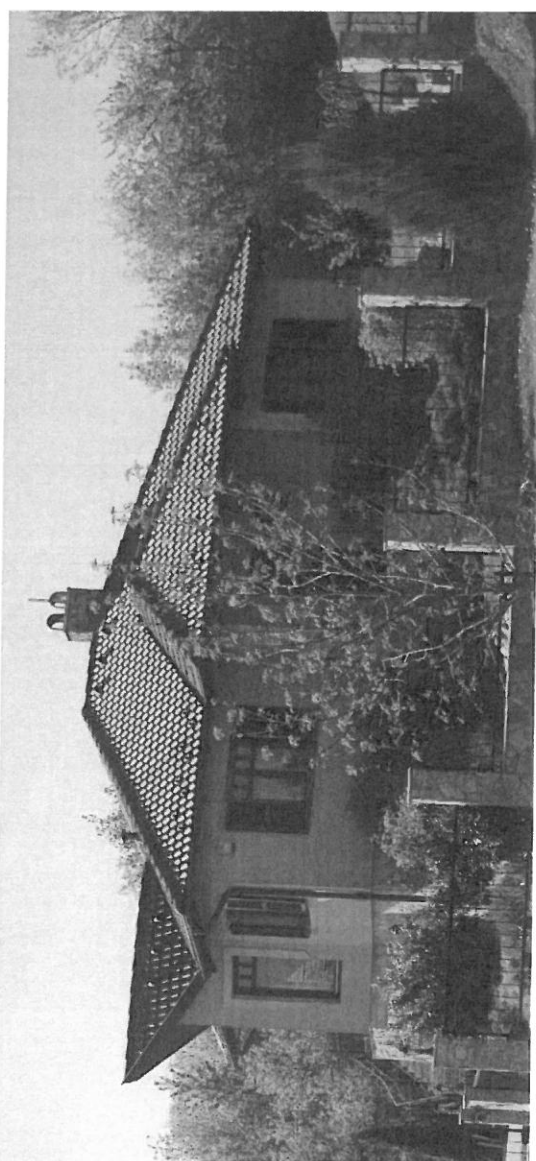
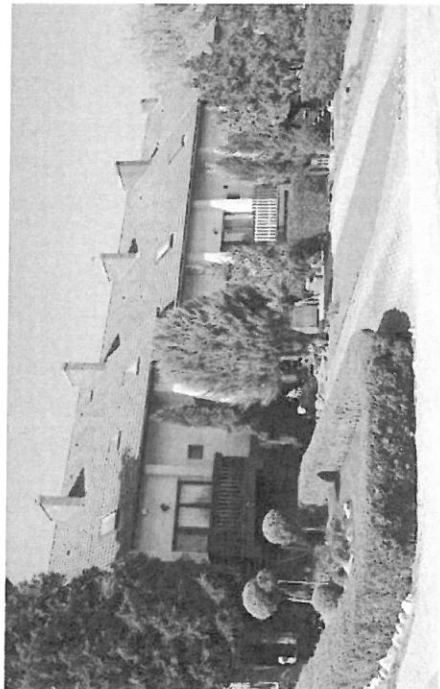
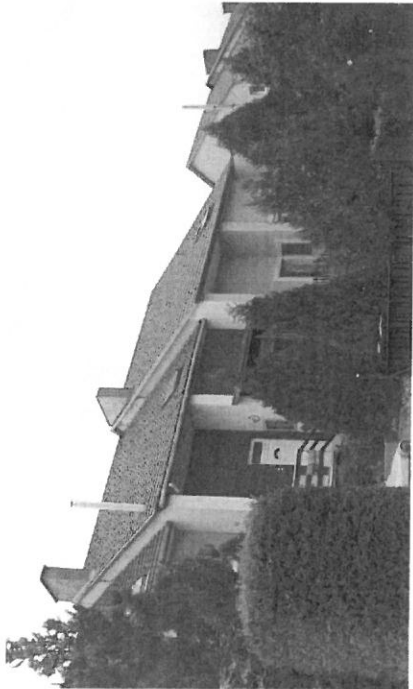
A bánya megnyitását követően a bányában dolgozók részére új családi házak épültek. A legelső épületek a kor bányásztelepüléseivel azonos módon ikerházas beépítésűek. A régi forókon még láthatóak a régi nádtetős falusias házak, melyek helyére később a lakótelep épült.



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

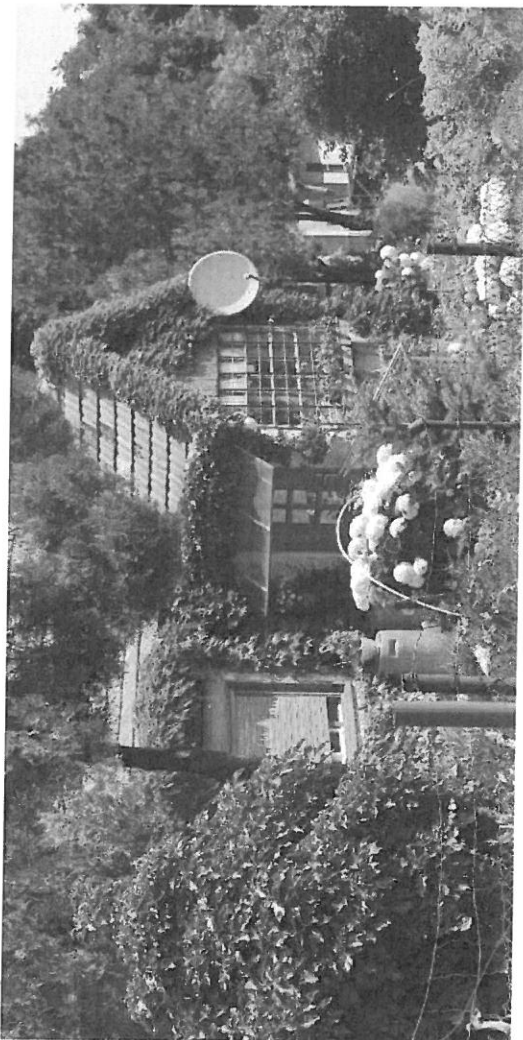
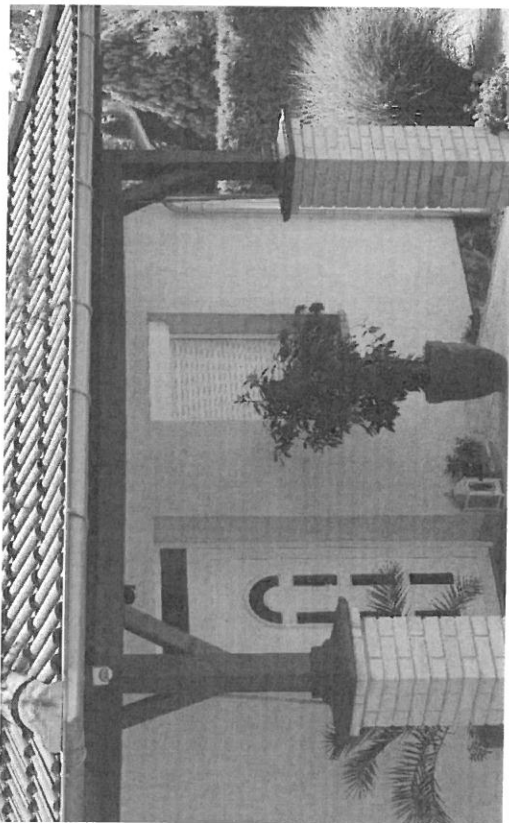


Az Ifjúság utcában a '80-as években sorházak épültek, az akkori építészeti divatnak és stílusnak megfelelően. A mai lakóépületek egyedi telken épült földszintes, ritkán tetőtérbeépítésű, konyolt cseréptetős épületek.

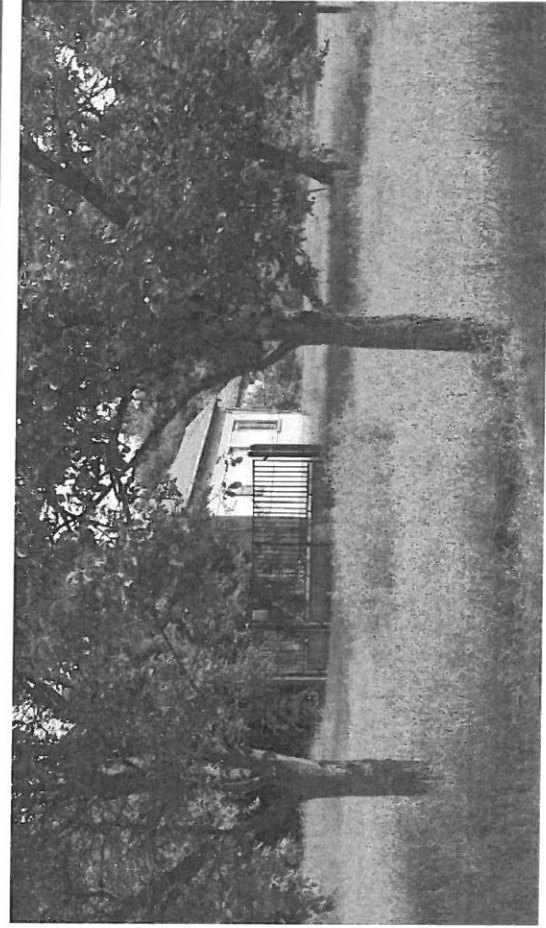
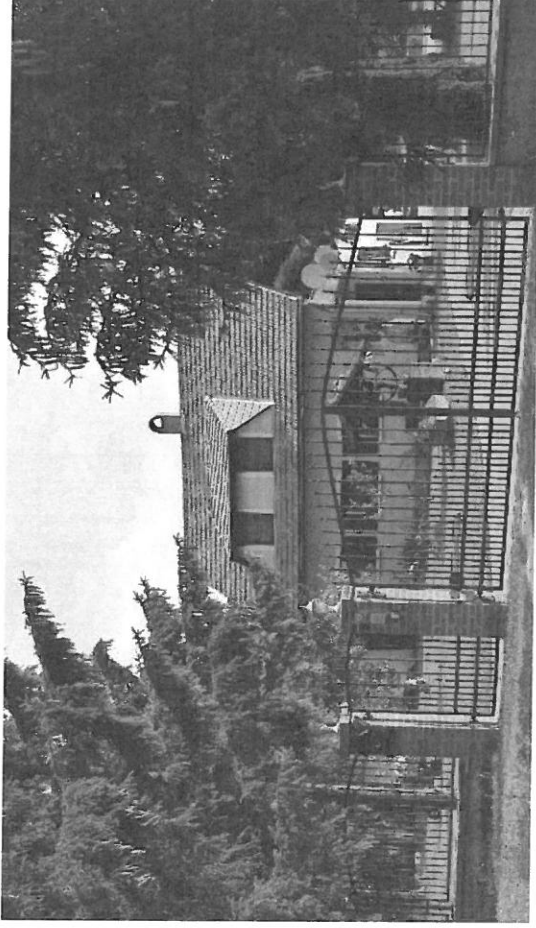
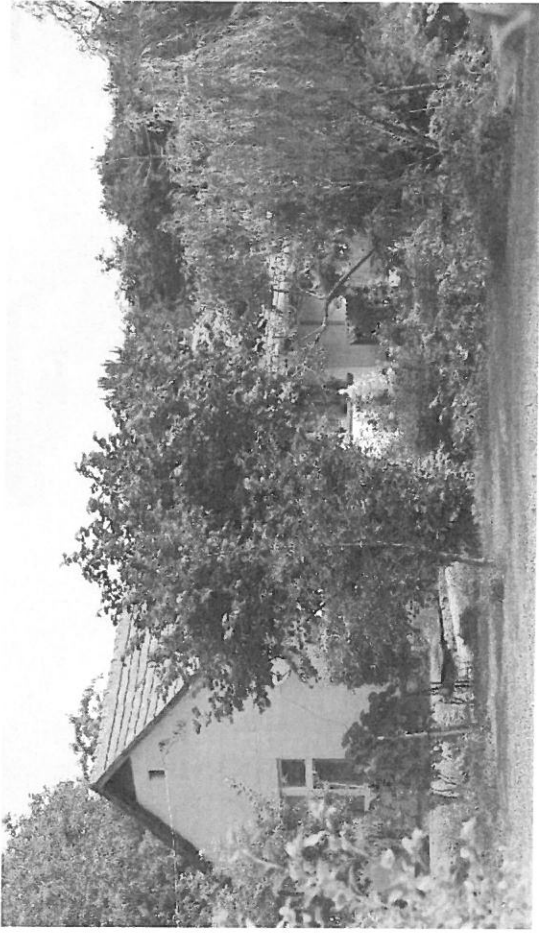




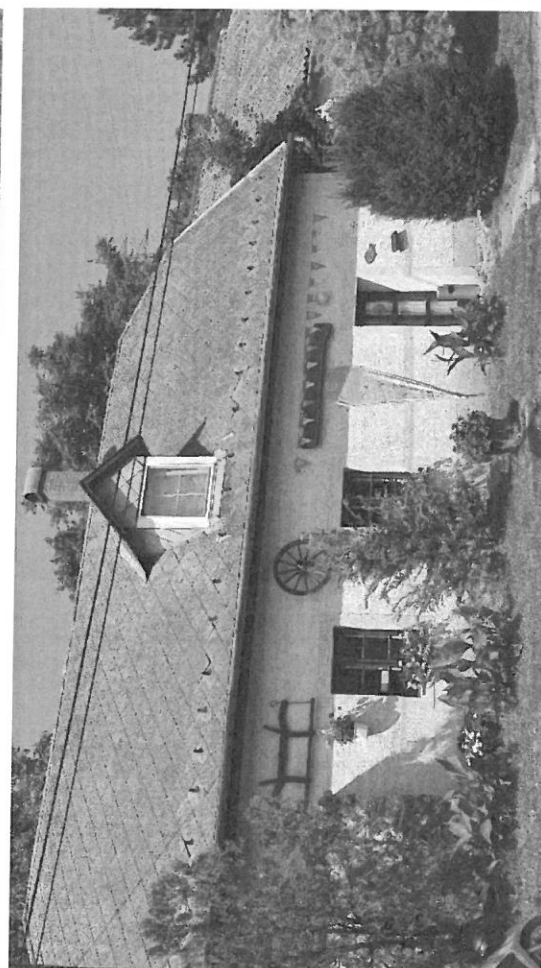
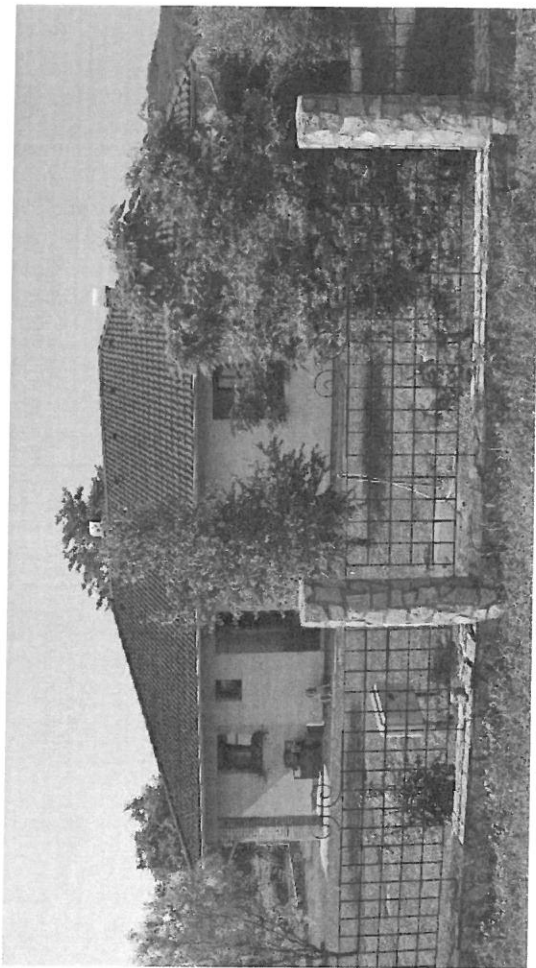
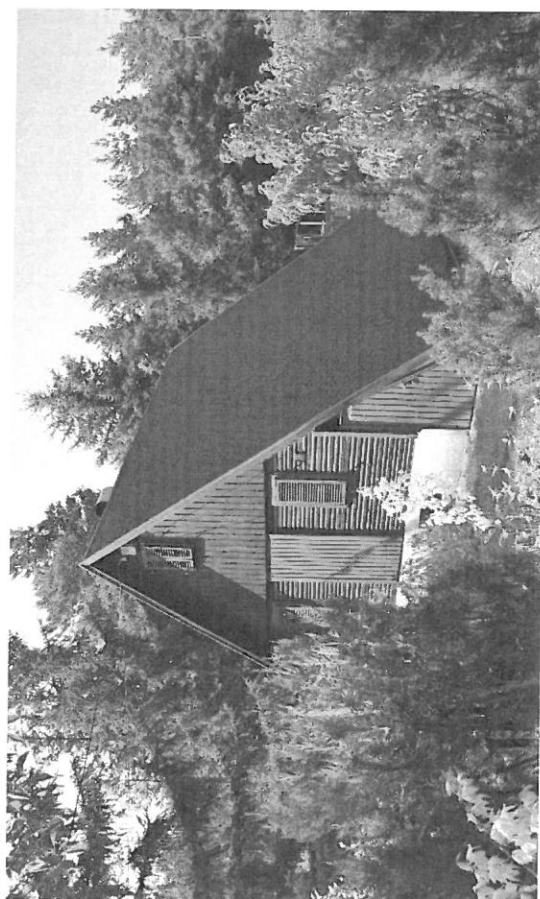
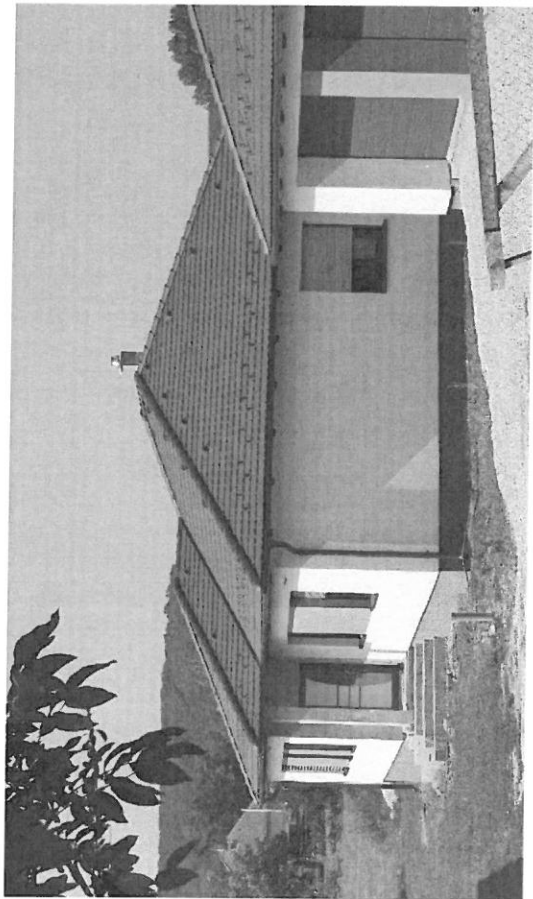
Somosmál



Felsőkincses



Rákhegy

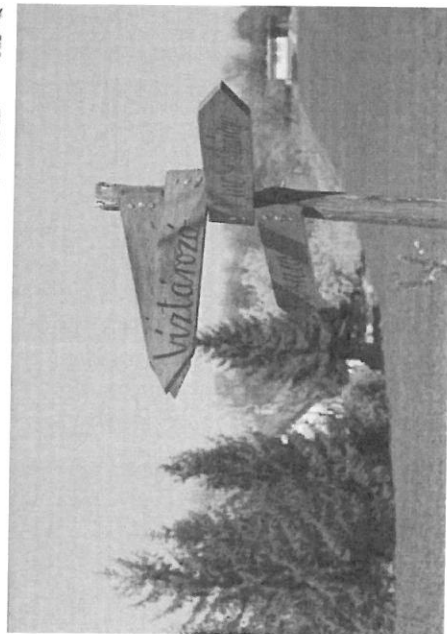
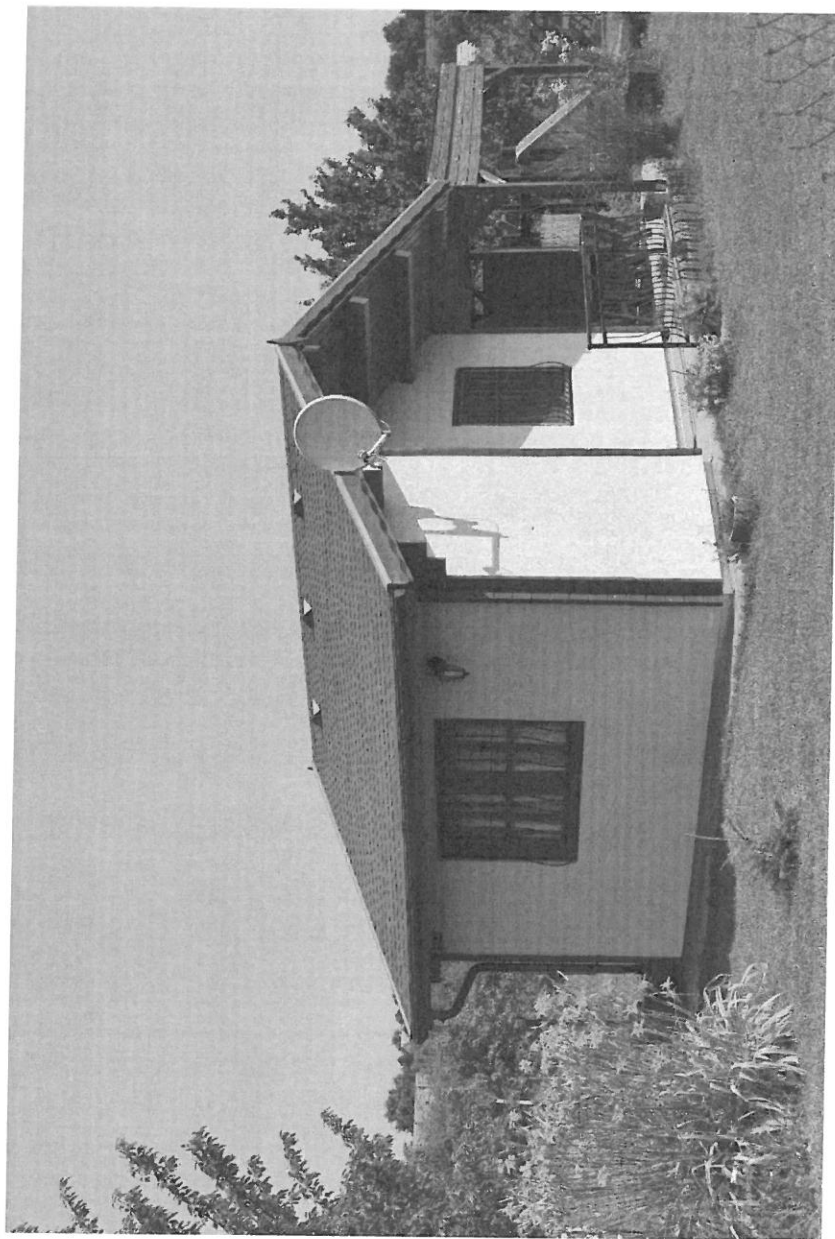


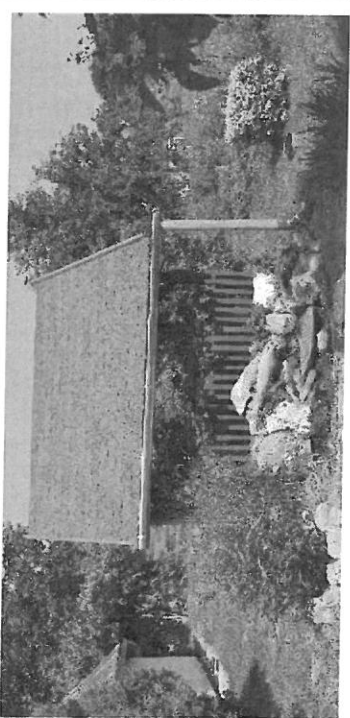
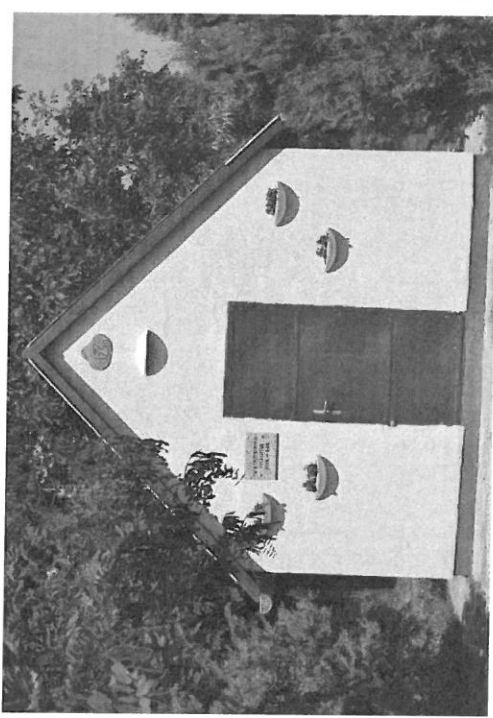
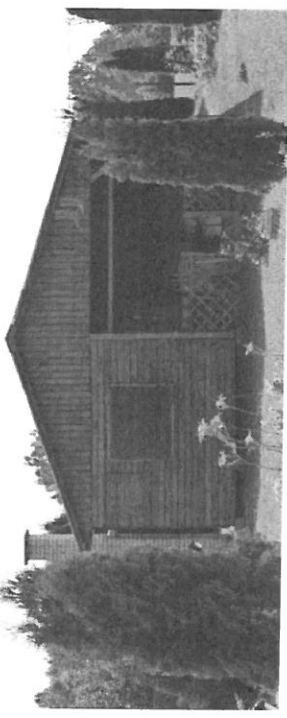
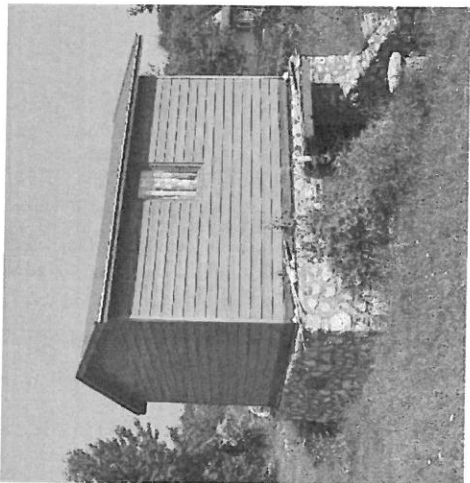
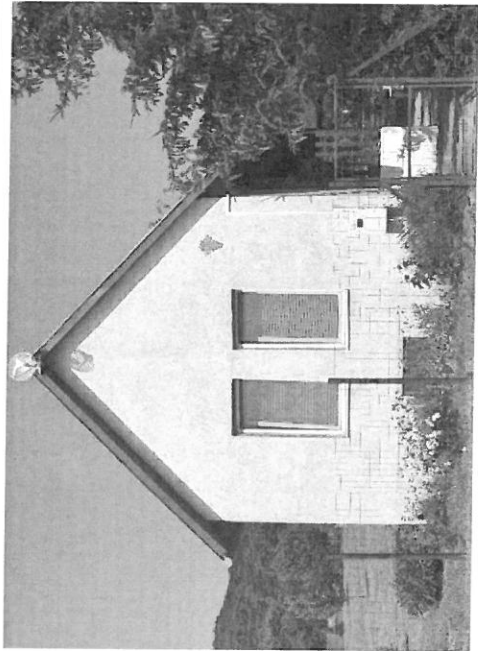
## ÜDÜLŐTERÜLET BEMUTATÁSA



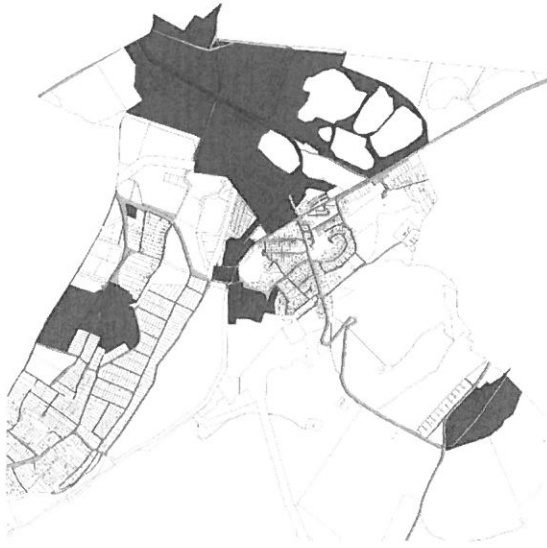
A Fehérvárcsurgói víztározó közelében, a Rákhegyi településrészen található üdülőterület gyéren beépített. Található itt könnyűszerkezetes épület, faház és épített üdülőépület is. A korábban zártkertként használt területen a kertművelés a jellemző.

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

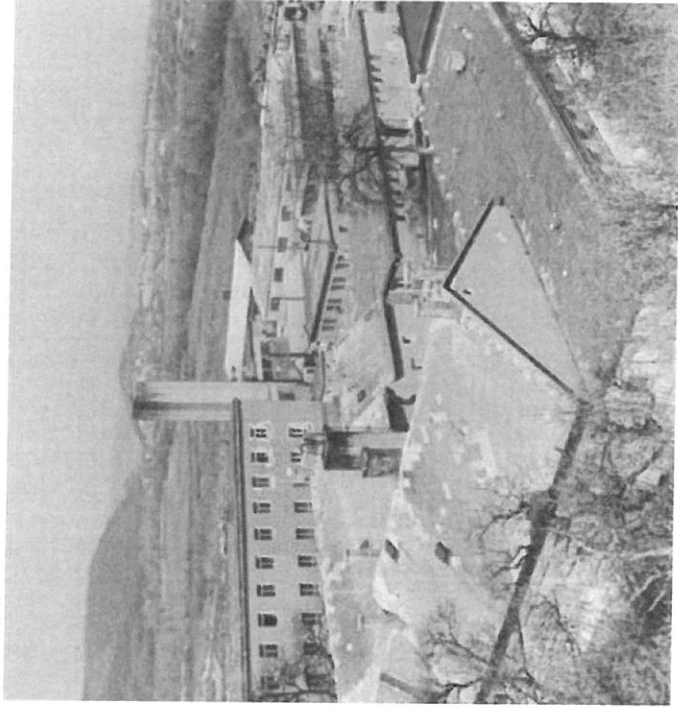
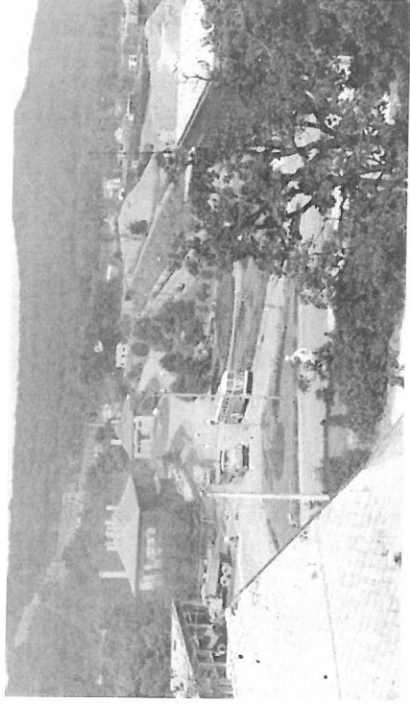
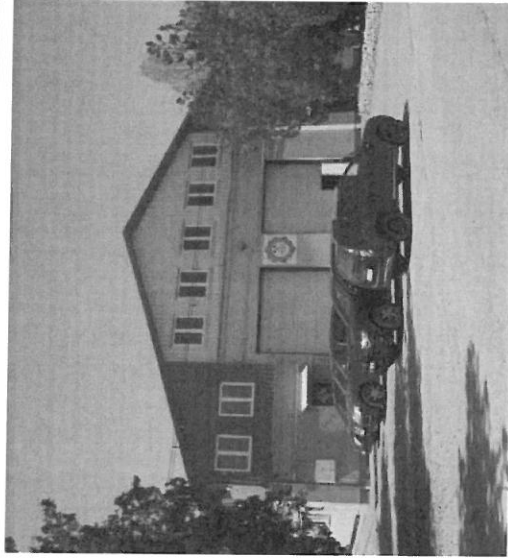
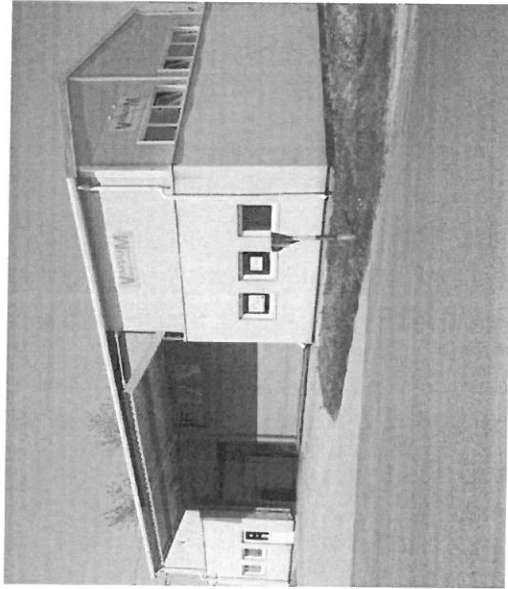
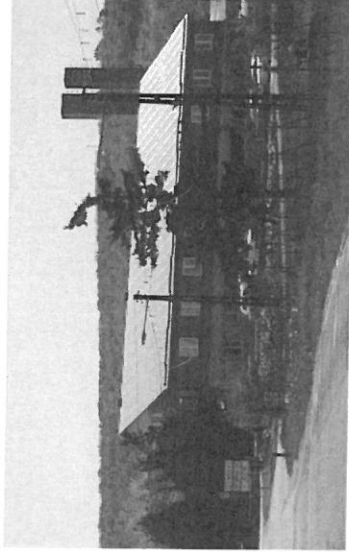


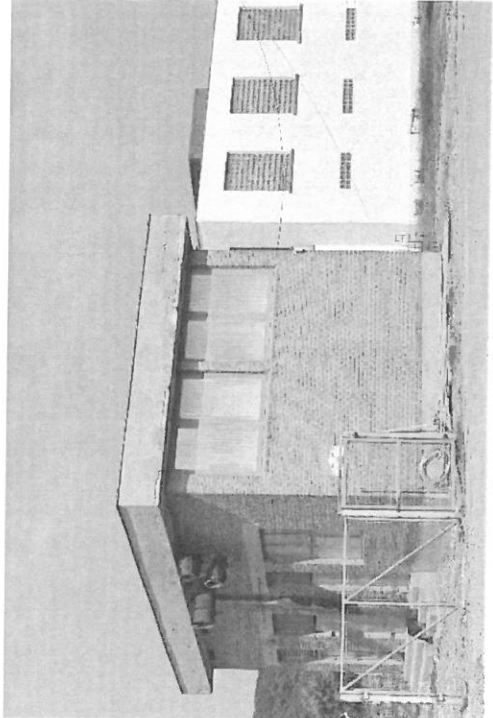
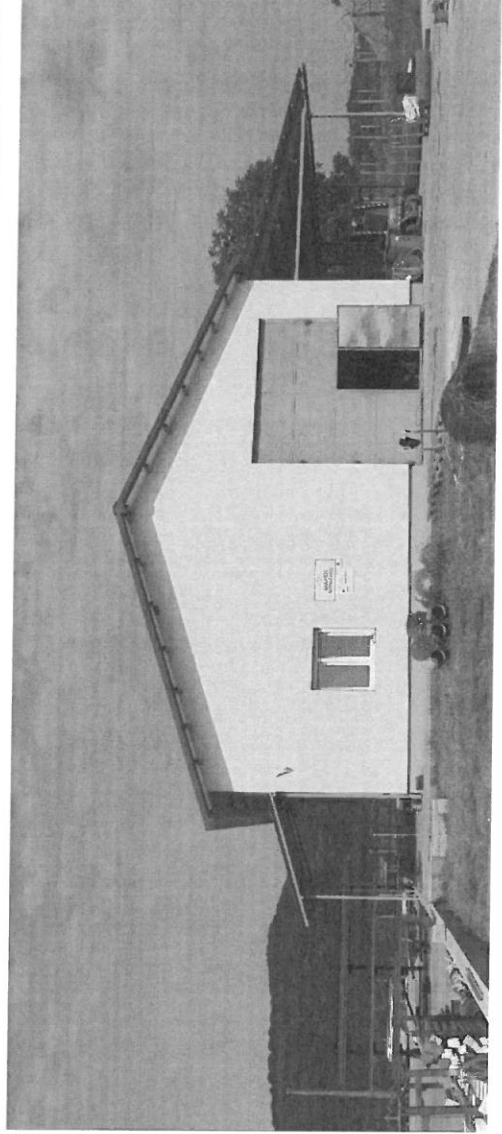
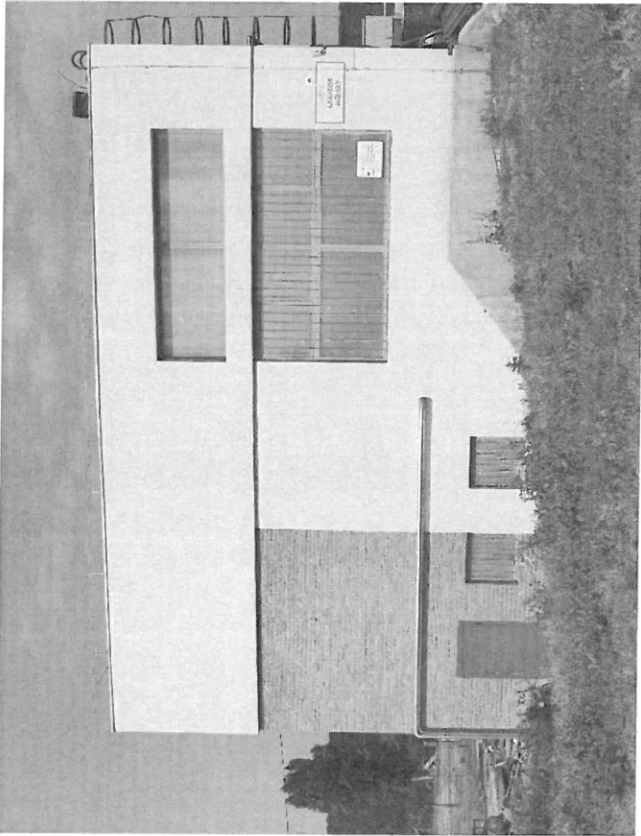
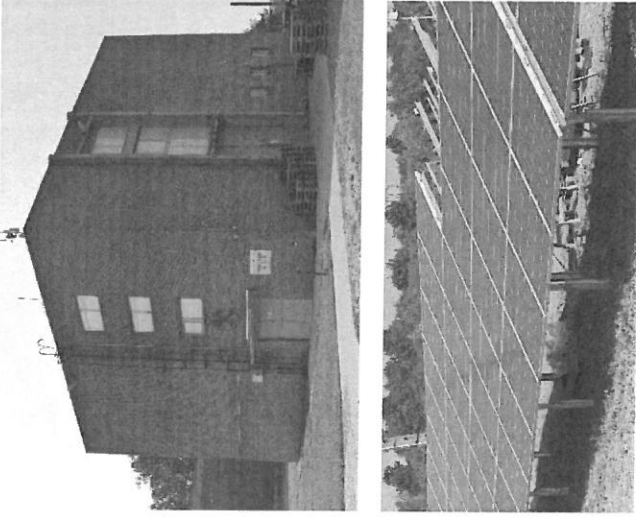
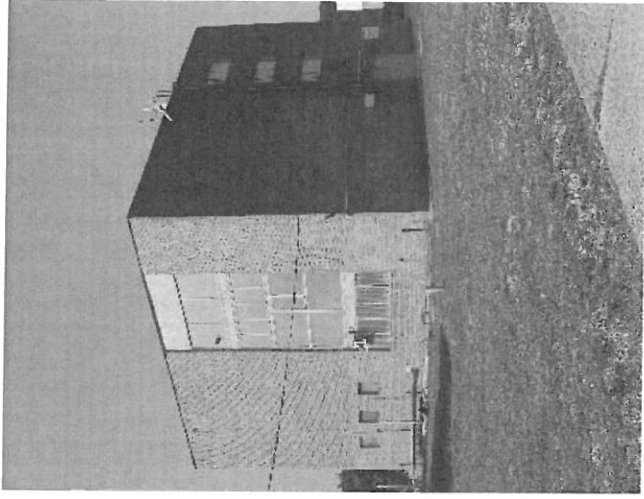


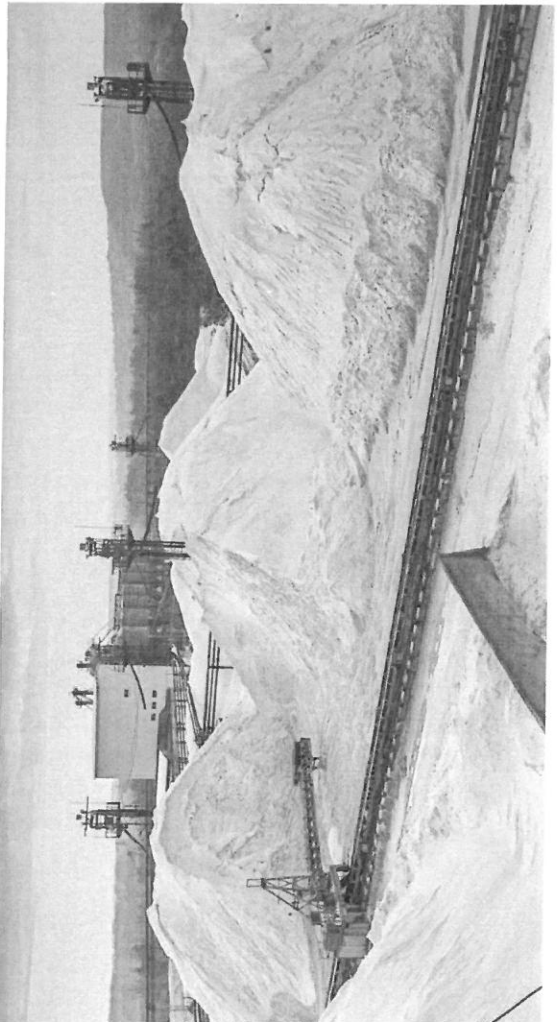
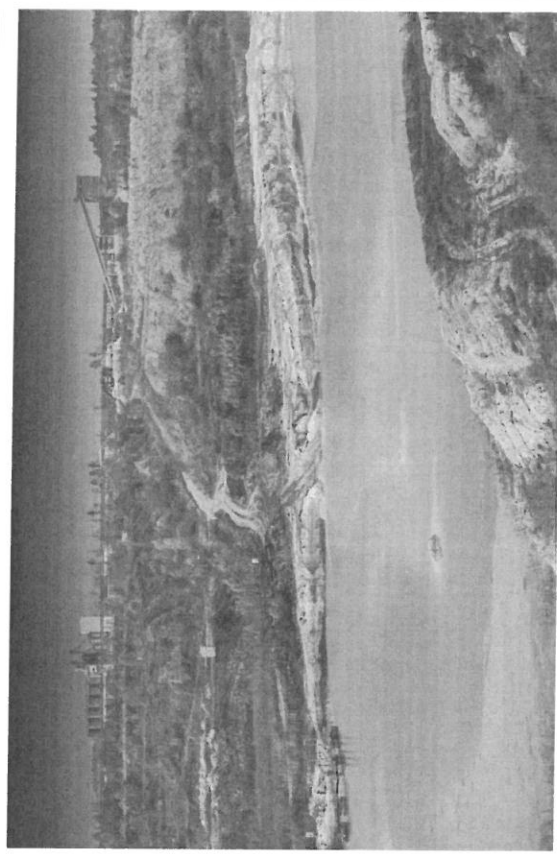
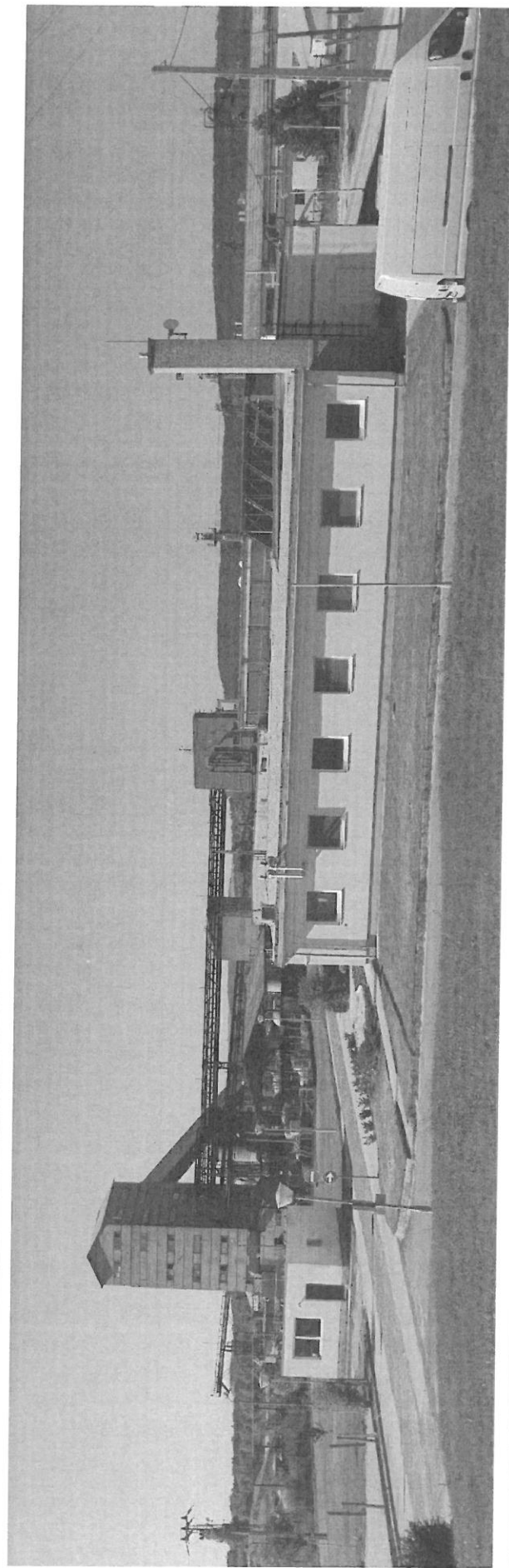
## GAZDASÁGI TERÜLET BEMUTATÁSA



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

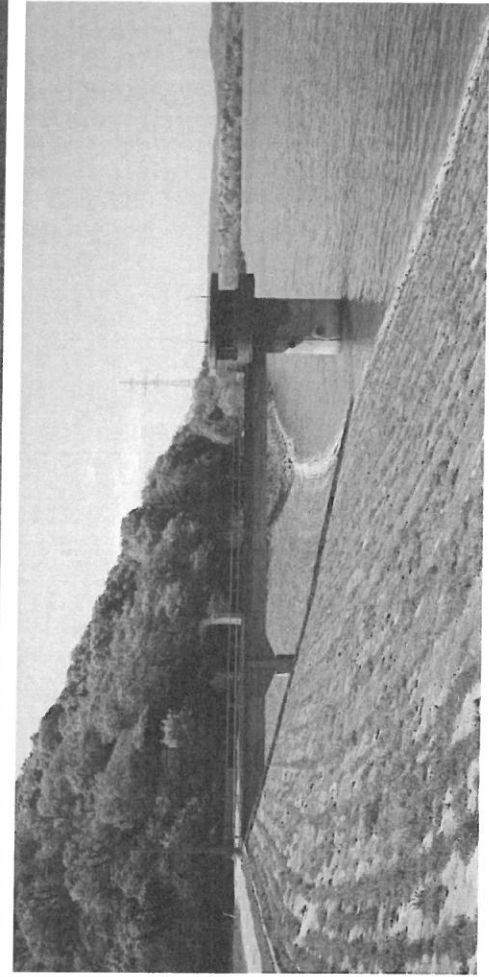
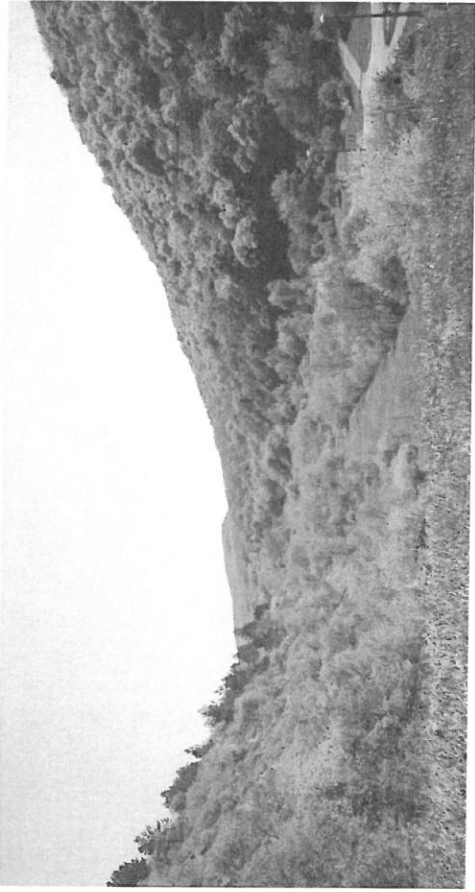
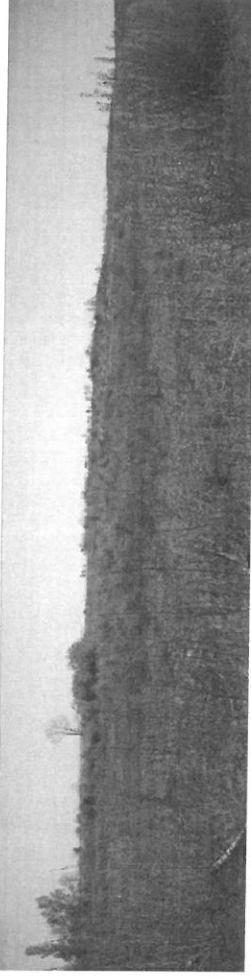
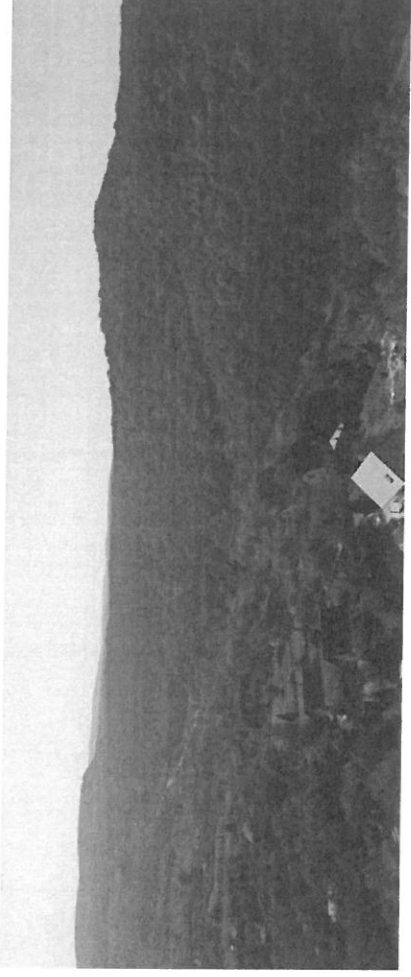








## KÜLTERÜLET BEMUTATÁSA



# ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ



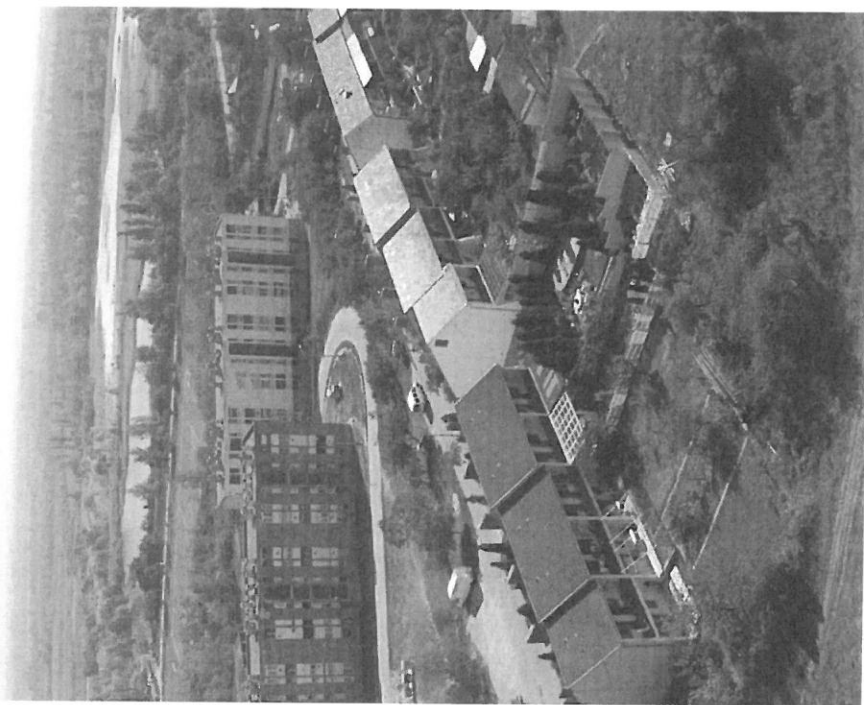
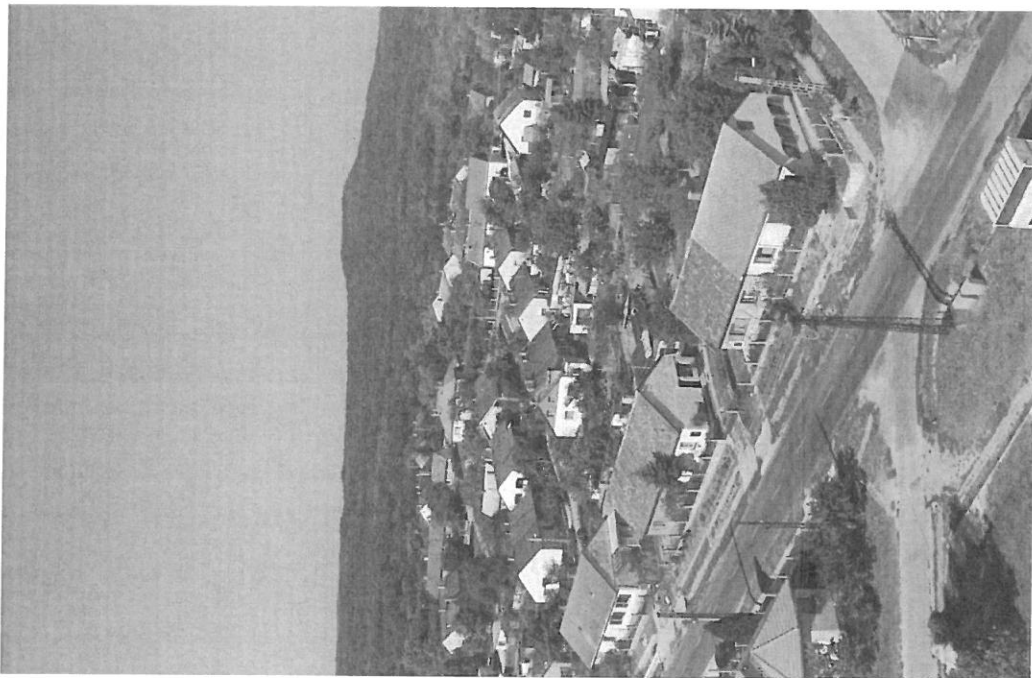
4

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 túltások sora kell, hanem feltétlenül építetói és építészeti alázat.

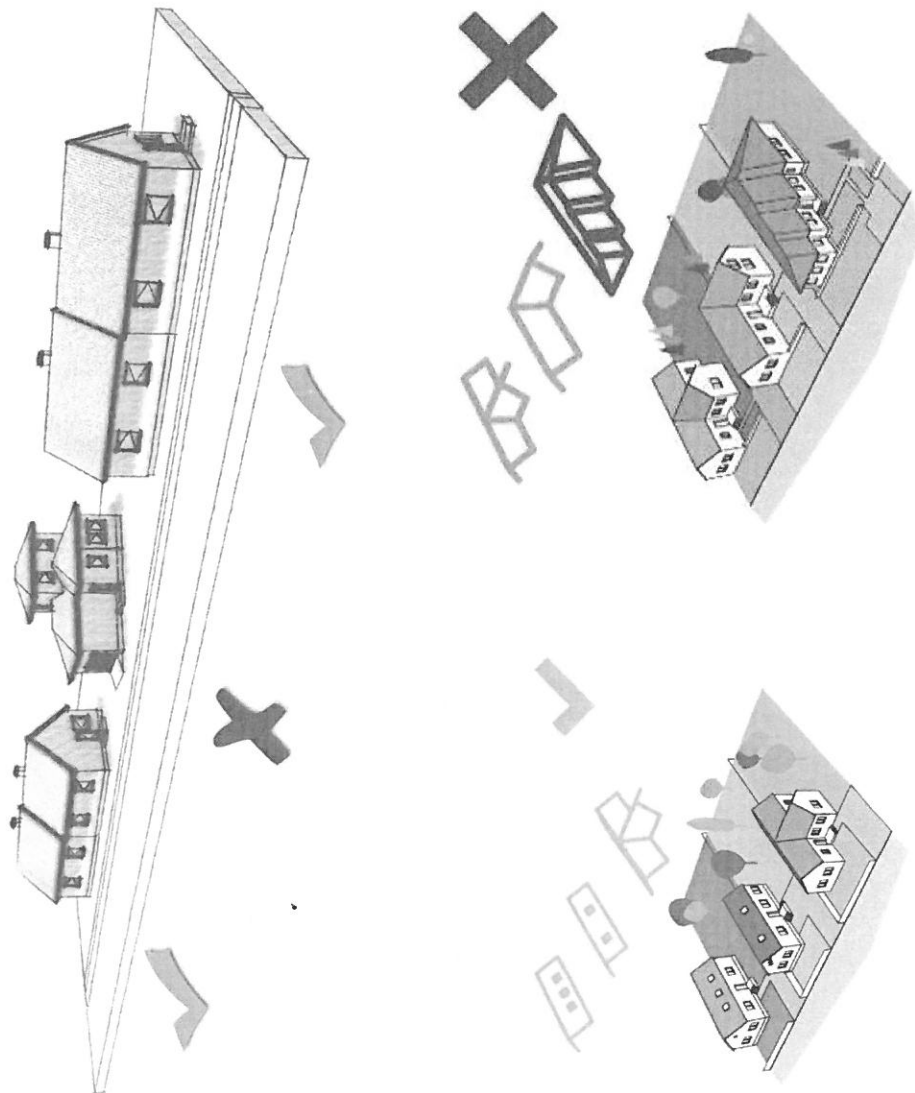
Építetói részéről ez azt jelenti, hogy nem akar nagyobb, magasabb, feltűnőbb épületet építeni a környezetében, szomszédságában levő épületeknél. Az építész részéről az alázat azt kell, hogy jelentse, hogy az általa tervezett épület a tervezési programot teljesítse ugyan, de ne a tervező önmegvalósításának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

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

Az útmutató településrészenként ismerteti a javaslatokat és kívánatos építészeti kialakításokat.



## CSALÁDI HÁZAS TELEPÜLÉSRÉSZ



### TELEPÍTÉS

Új épületek telepítése a meglévő épületek homlokvonalának figyelembevételével történhet, ez a legtöbb esetben előkertes 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

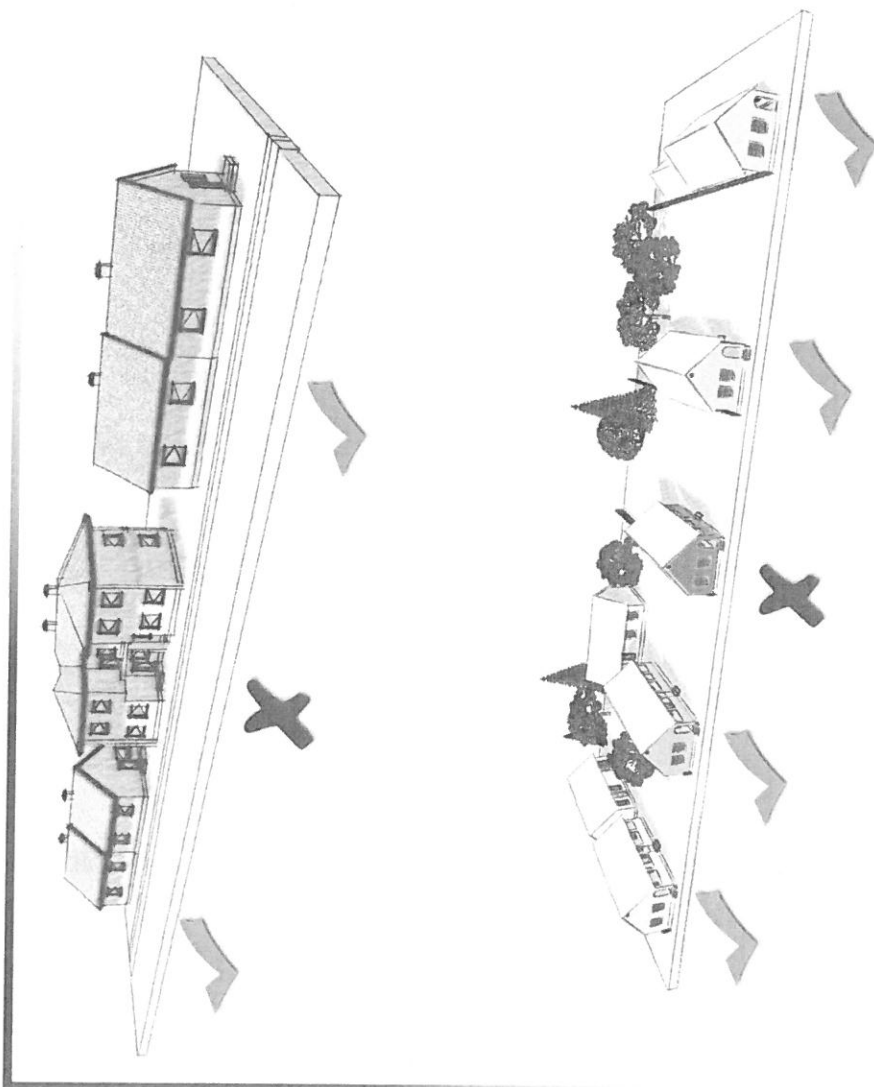
A tető kialakításának a szomszédos épületekhez igazodónak kell lennie, ez általában hagyományos nyeregtetőt, kontyolt nyeregtetőt, vagy sátrtetőt jelent. A meglévő épületek felújítása, átalakítása során a tető hajlásszögének megváltoztatása csak a szükséges mértékben javasolt.

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

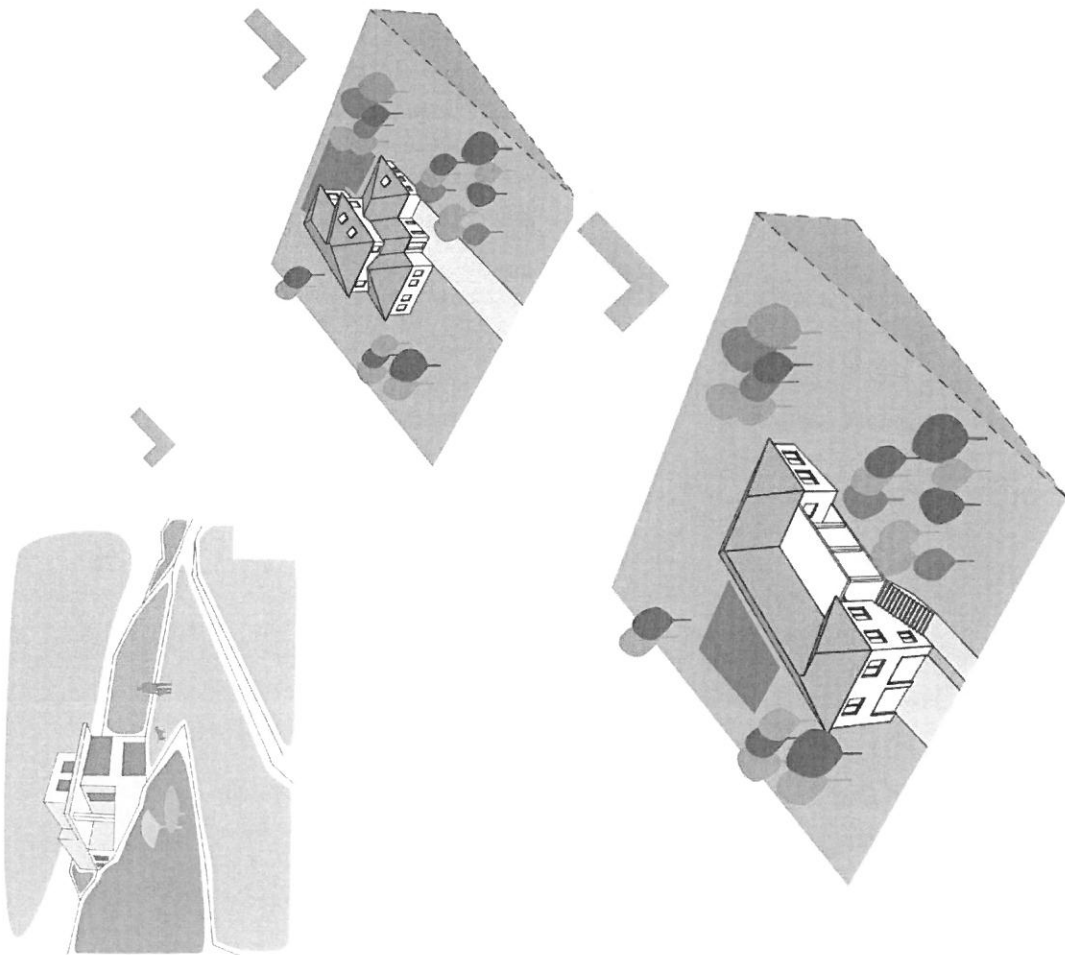
## SZÍNEK

Az épületek színézésénél 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.



## SOMSMÁLI LAKÓTERÜLET



## Lakó fejlesztési terület

### TELEPÍTÉS

Új épületek telepítése a terepviszonyok figyelembevételével történhet.

Az épületek elhelyezése szabadonálló beépítési móddal javasolt.

Több lakásos beépítés esetén az épületeket párhuzamosan kell elhelyezni a telekhatárral.

### TETŐKIALAKÍTÁS

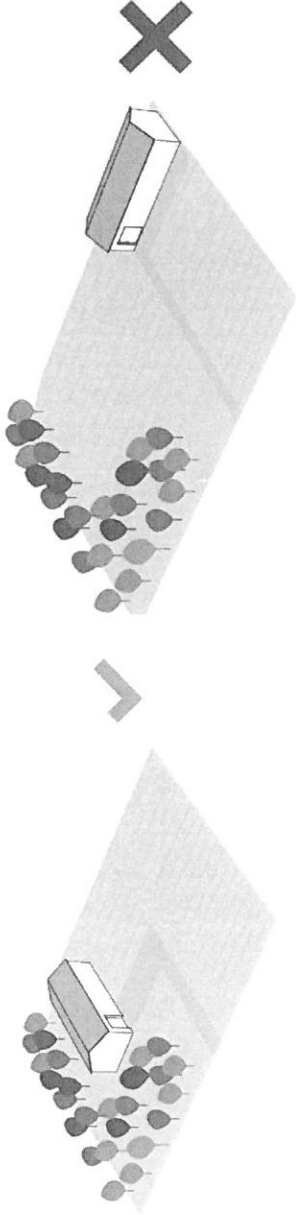
A tetők kialakításánál a kilátásvédelmet és a terepviszonyokat kell figyelembe venni. Javasolt az egyszerű geometriájú magastető, de megfelelő építészeti kialakítású épületen lapostető létesítése is megengedett.

## ÜDÜLŐTERÜLETI TELEPÜLÉS

### TELEPÍTÉS

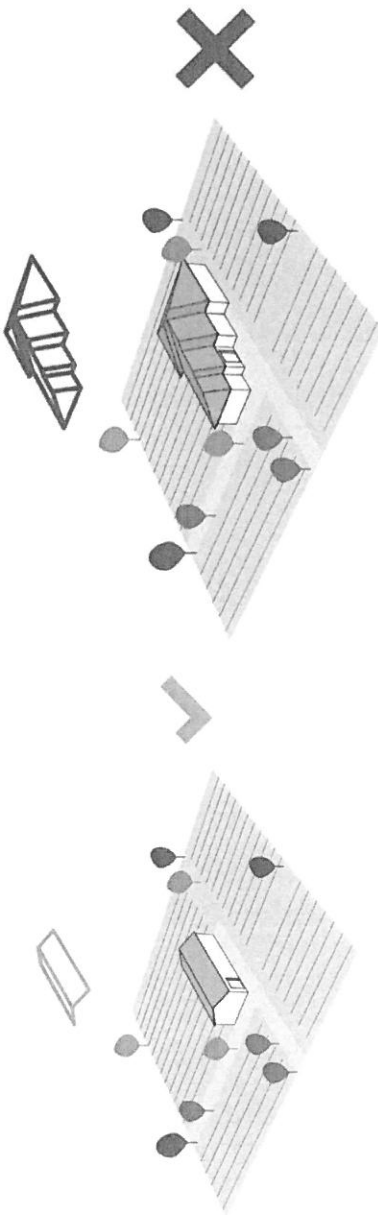
Az épületeket a telken belül javasolt úgy elhelyezni, hogy az épület körül a szomszédos telekhatárok mentén szabad terület maradjon.

Telekhatártól legalább 3 m-t el kell hagyni.

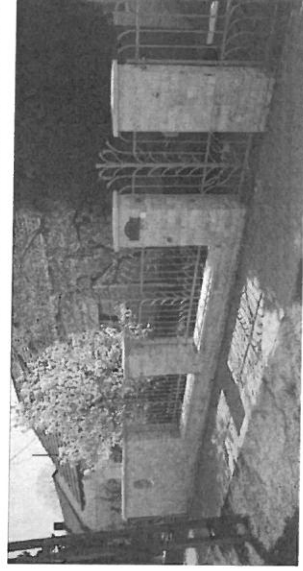
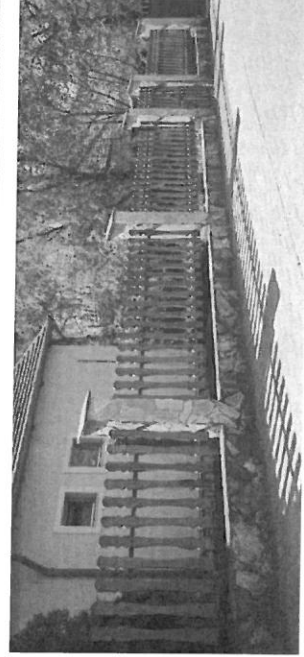
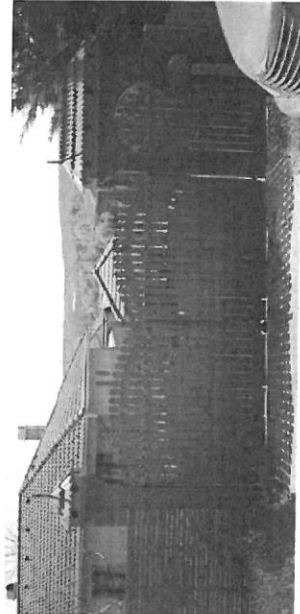
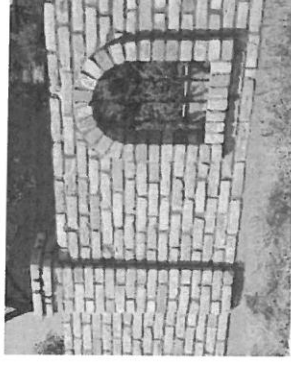
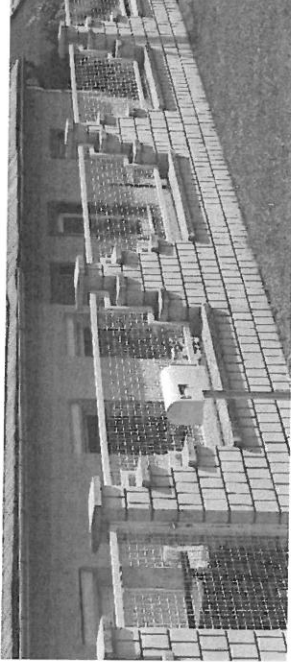
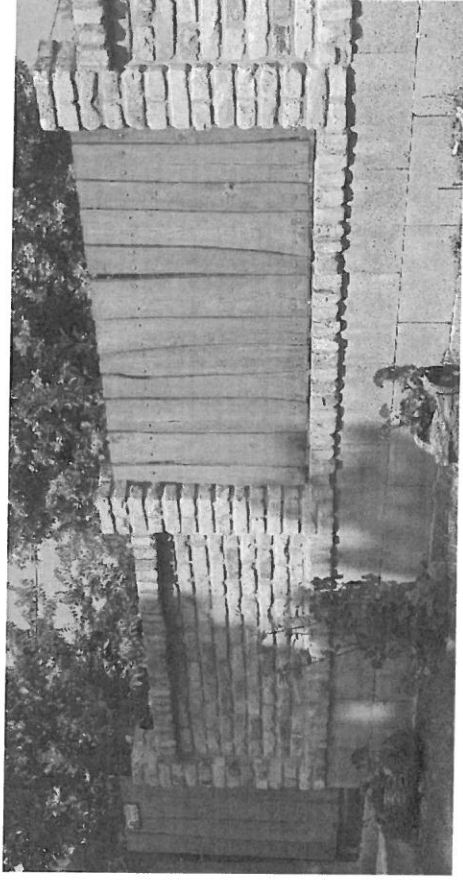
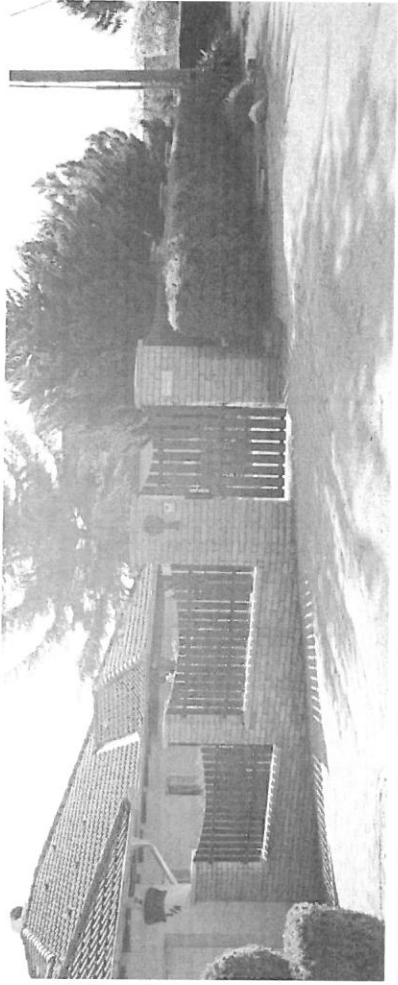


### TETŐKIALAKÍTÁS

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



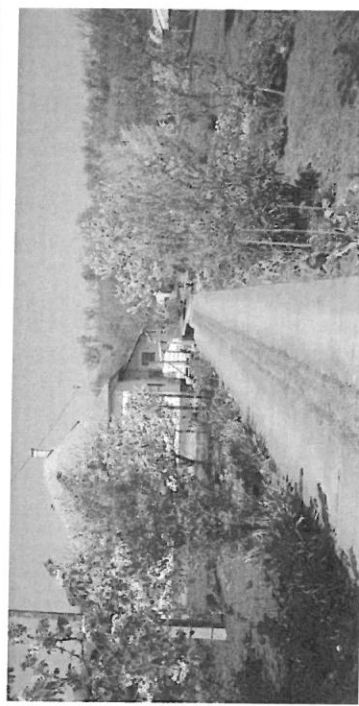
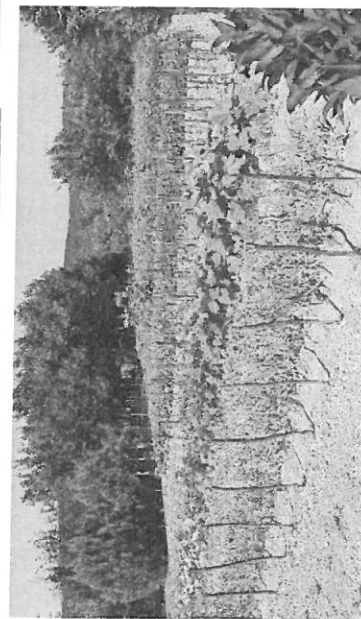
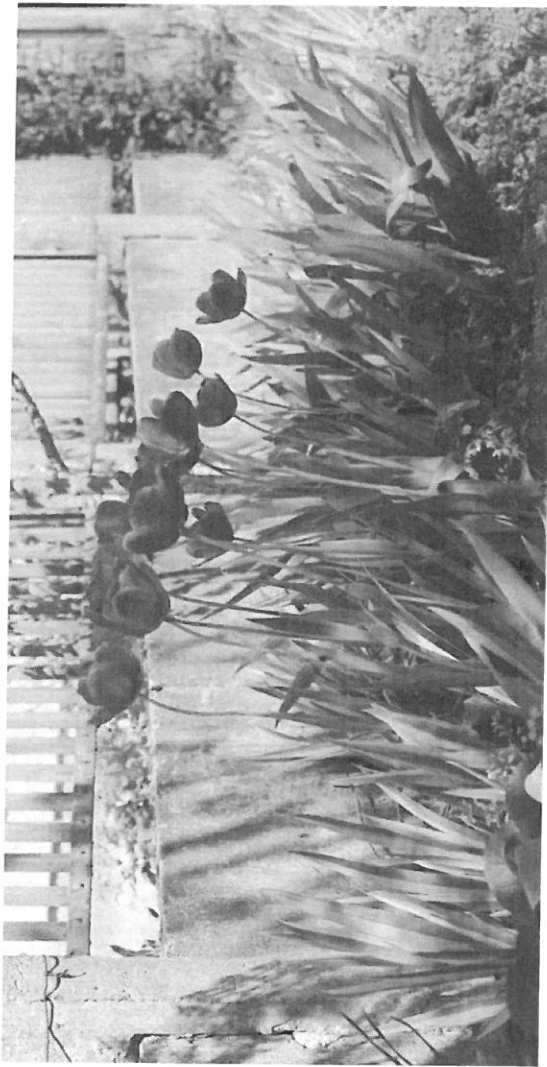
# Kerítések



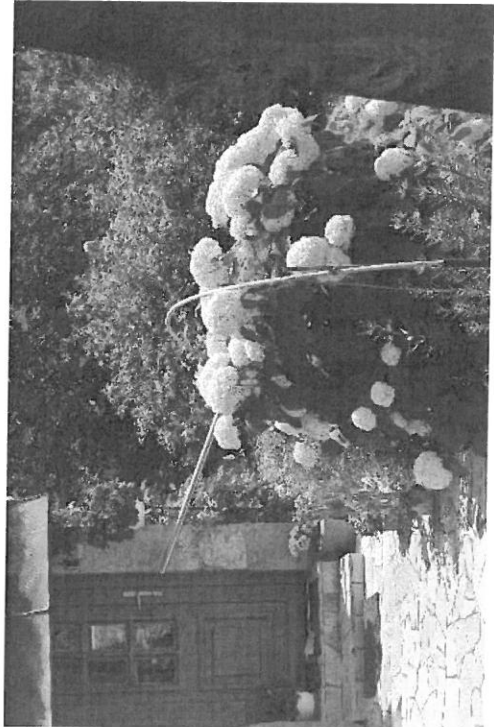
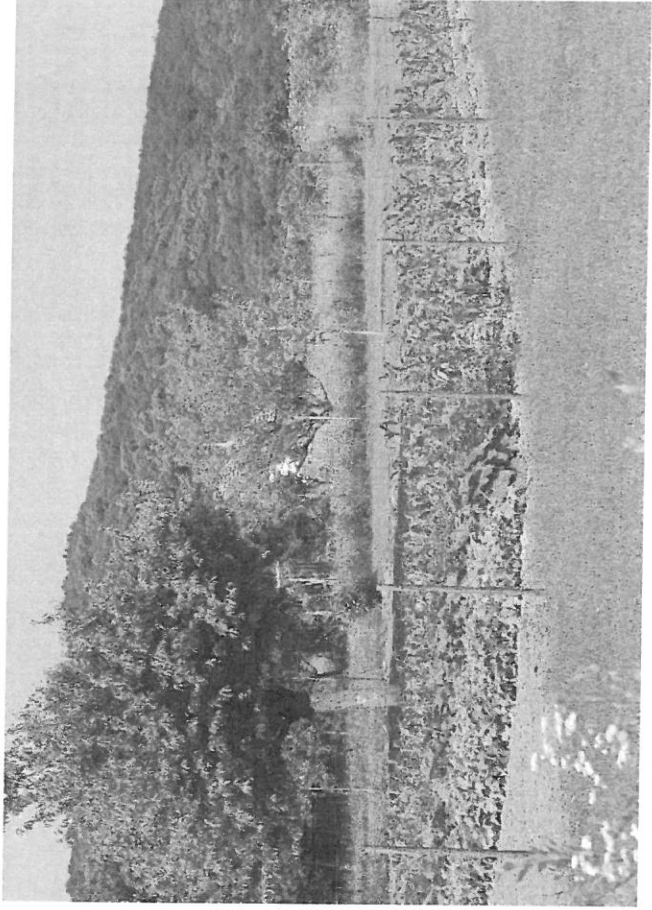
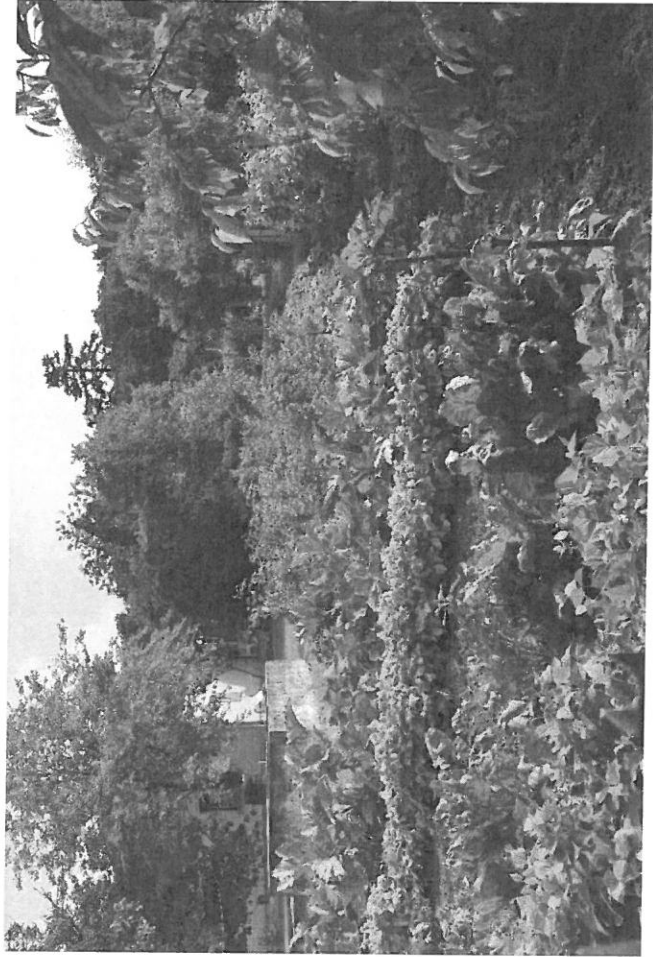
## Kertek

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.

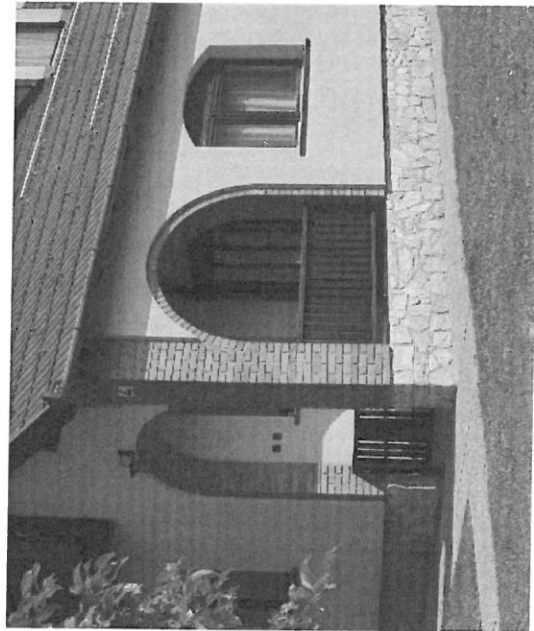
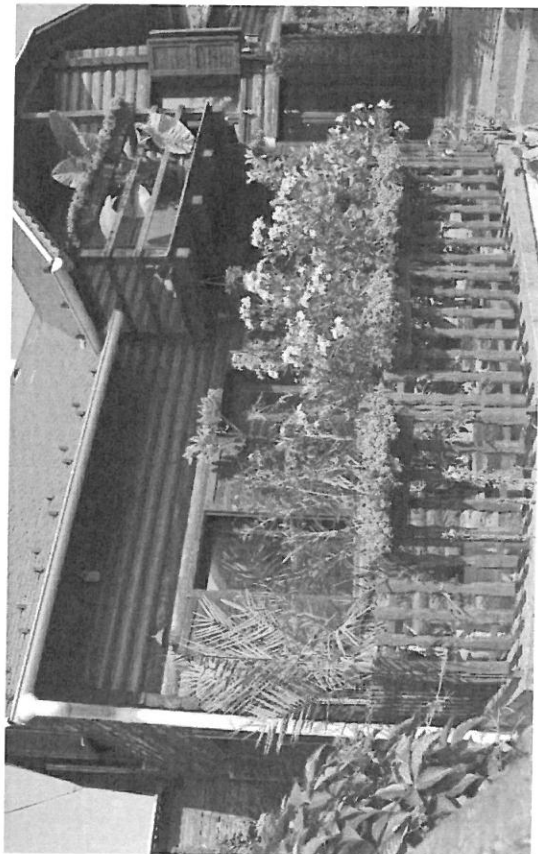
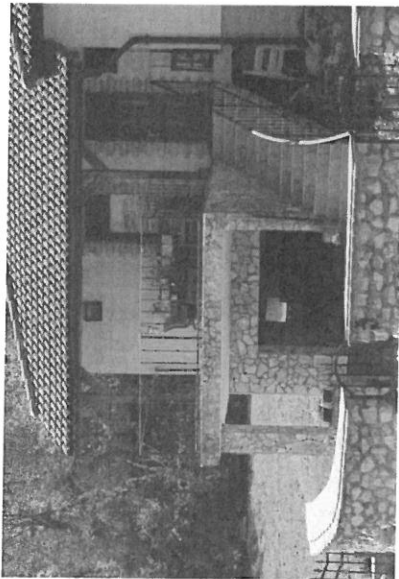
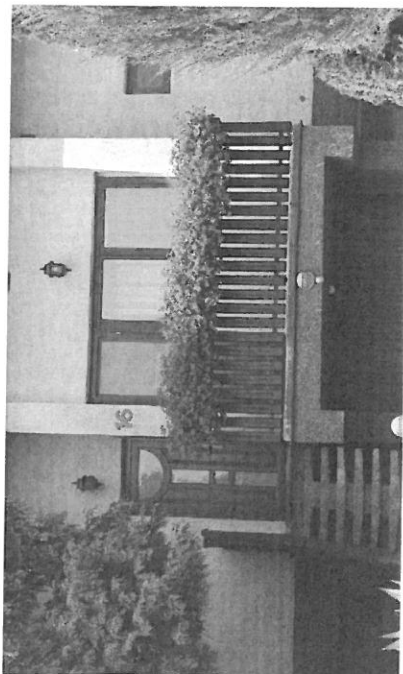






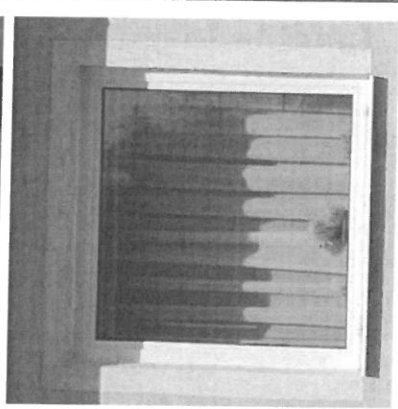
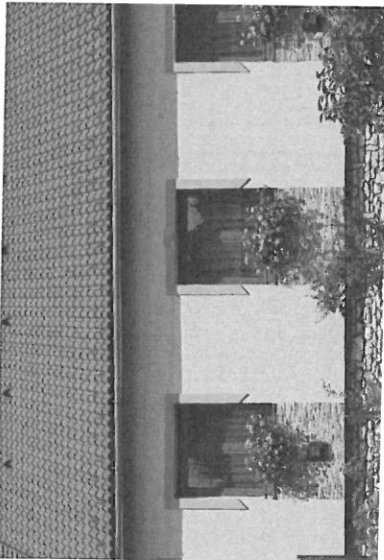
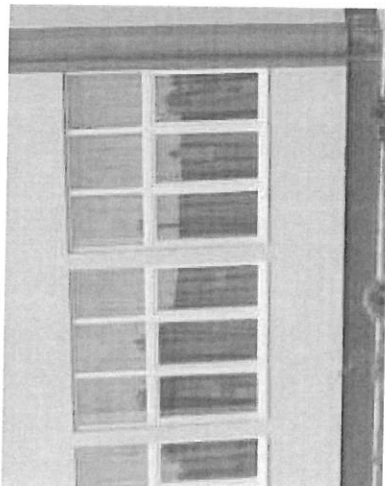
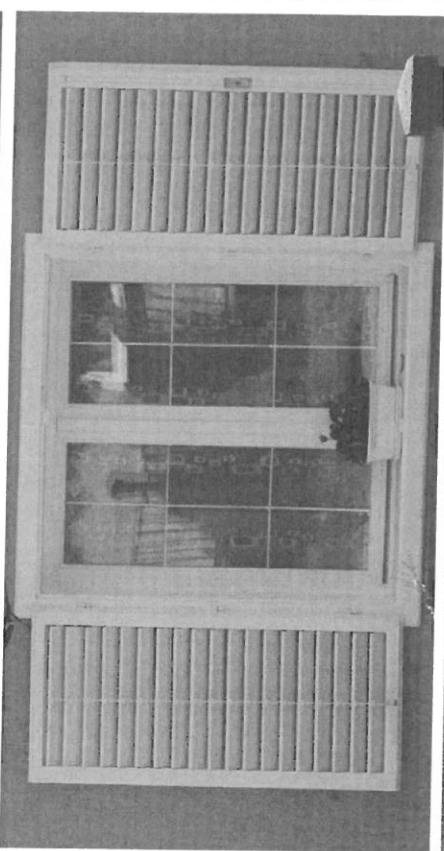
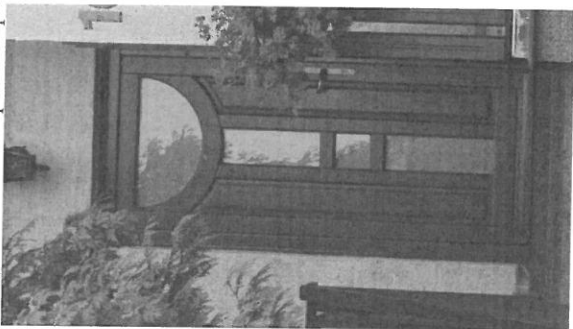
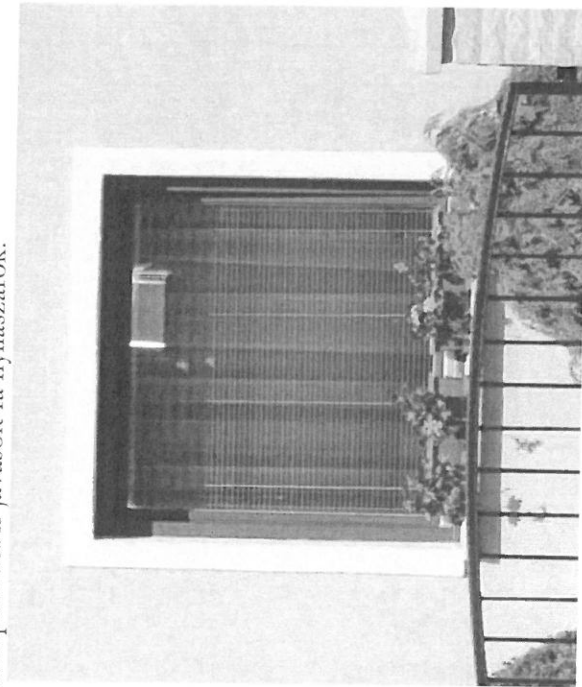
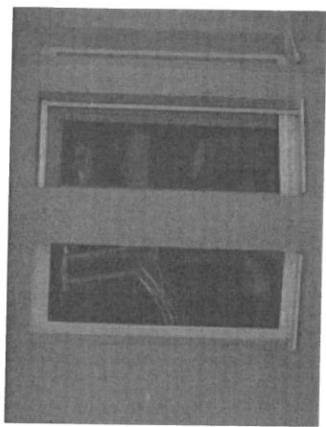
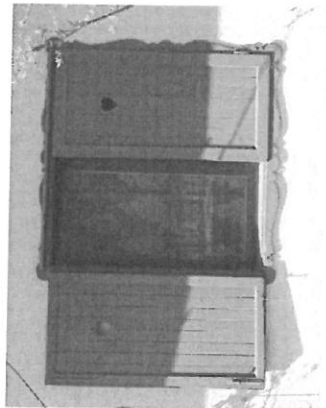
## Erkélyek, tornácok, teraszok

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, egyényári 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.





ORSZÁGOS VÍZÜGYI  
FŐIGAZGATÓSÁG



A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE  
Kiadmányozta: Lang István s.k.,  
2021.06.01 15:57:55 az OVF szervezeti pecsétjével

FŐIGAZGATÓ

**Tárgy:** Figyelemfelhívás a harmadik Vízyűjtő-gazdálkodási Terv és a második Árvízi Kockázatkezelési Terv vitaanyagokra

**Tisztelt Hölgyem / Uram!**

Az Országos Vízügyi Főigazgatóság (OVF) az érintett államigazgatási szervek közreműködésével állítja össze a 2000/60/EK Víz Keretirányelv előírásai szerint a harmadik Vízyűjtő-gazdálkodási Tervet (VGT3). Szintén az OVF végzi a 2007/60/EK Árvízi Irányelv előírásai szerint az előzetes árvízi kockázatbecslés, veszély- és kockázati térképek, a kockázatkezelési tervek első felülvizsgálatát, azaz készíti a második Árvízi Kockázatkezelési Tervet (ÁKKT2-t).

A VGT3 és ÁKKT2 véglegesítése 2021. december 22-ig tart. A vízyűjtő-gazdálkodási és árvízi kockázatkezelési tervezést összehangoltan kell végrehajtani, ezért törekszünk a konzultációs folyamat lehetőség szerinti összehangolására.

Mindkét tervezési folyamat lényeges eleme a terv kéziratának publikálása, a nyilvánosság bevonása. Az országos VGT3 első vitaanyaga 2020 decemberében publikálásra került a vízyűjtő-gazdálkodási tervezés honlapján. A VGT3 továbbfejlesztett vitaanyaga 2021. május 15-től elérhető és letölthető ugyanitt, a <http://vizeink.hu> honlap **VGT3** menüpont / **VGT3 VITAANYAG** oldalon. Az időközben átvezetett változásokról külön összefoglaló lesz elérhető ugyanitt.

Kérjük, küldje meg észrevételeit a **VGT3** vitaanyagával kapcsolatban a <http://vizeink.hu> honlapon a **Mondja el véleményét** menüpont alatt található űrlap segítségével vagy közvetlenül küldje meg a [vgt3@vizeink.hu](mailto:vgt3@vizeink.hu) e-mail-címre.

Az ÁKKT2 kidolgozásával kapcsolatban, első ütemben az árvízi elöntés-, veszély- és kockázati térképek, valamint azok kiértékelésének konzultációja zajlik. A dokumentumok elérhetőek a <http://vizeink.hu/akk-elso-felulvizsgalata/> oldalon. A második ütemben publikálásra kerülő kockázatkezelési vitaanyagokról a <http://vizeink.hu/tarsadalmi-konzultacio/> oldalon tájékozódhat.

Kérjük, küldje meg észrevételeit az **ÁKKT2** vitaanyagával kapcsolatban a <http://vizeink.hu/tarsadalmi-konzultacio/> honlapon a **TÁRSADALMI KONZULTÁCIÓ** oldal alján található űrlap segítségével vagy közvetlenül küldje meg az [akk@vizugy.hu](mailto:akk@vizugy.hu) e-mail-címre.

**Az Ön/Önök véleménye különösen fontos számunkra**, hiszen a vizeinket érintő változások életünk és környezetünk jövőjét mélyrehatóan érintik.

**Kérjük, küldje meg véleményét, javaslatait, kérdéseit 2021. július 1-ig a tervek honlapon elérhető vitaanyagairól!**

A társadalom-bevonási folyamat részeként, a véleményezési lehetőség folytatásaként **július–augusztus** folyamán VGT3-ÁKKT2 közös **online tematikus és területi**