

ÁLLAMIGAZGATÁSI EGYEZTETÉSRE

2017. NOVEMBER 27.

KULCS

Településképi Arculati Kézikönyv



TARTALOMJEGYZÉK

Bevezető	3
1. Kulcs bemutatása	4
2. Örökségünk	8
- Településképi szempontból meghatározó építészeti és épített értékek	8
- Településképi szempontból meghatározó köztéri alkotások	13
- Területi értékek / Táji védelmi jelleg	15
3. Meghatározó, eltérő karakterű településrészek	16
- Ófalu	17
- Duna-parti terület	18
- Új vegyes területek	20
- Új lakóterületek	22
4. Ajánlások, Ófalu	24
5. Ajánlások Duna-parti terület	28
6. Ajánlások Új vegyes területek	32
7. Ajánlások Új lakóterületek	36
8. Jó példák	39
- Épületek	39
- Ajtó, ablak	41
- Homlokzatképzés, anyaghasználat	42
- Kerítések	43
- Hirdetések, reklámtáblák	43
- Kert	44
- Utcák, terek	44
- Utcanév- és információs táblák	45
- Buszmegálló	45

BEVEZETŐ

„Semmilyen szél nem kedvező annak,
aki nem tudja milyen kikötőbe tart!” -
Seneca

Egy település identitását nagyban meghatározza az egység: a hasonló vonások az összetartozás érzését keltik, hangsúlyozzák a közösség harmóniáját. Fontos tehát a közös értékeken alapuló, az egész települést jellemző arculat felfedezése és védelme. A települési arculat a hagyományok lenyomata a tájhasználaton, az utcaképen, a közterületeken és az épületeken. A jellemző vonások lehetnek hangsúlyosak és apró részletekben elrejtettek is, a külső szemlélő számára harmonikus együttesként jelennek meg.

A települések arculati jellemzőit a tetőformákban, az ajtók és ablakok formálásában, a kerítések kialakításában, az anyaghasználatban, színezésben lehet tetten érni. Az épületek egy településen, településrészen belül párbeszédben vannak egymással. Törekedni kell ennek a harmóniának a következetes fenntartására.

Az egységes utcaképek megteremtéséhez településrészenként ajánlások útján lehet tájékozódni. A részletekre is kitérő ajánlások útmutatásként vehetők figyelembe, egyfajta irányt adnak a további tervezésekhez az értékes települési környezet gyarapításában.

A kézikönyv jó példákon keresztül igyekszik megmutatni a későbbiekben is megtartásra javasolt különböző épített és táji megoldásokat.

Kulcs község településképi arculati kézikönyve a település folyamatosan változó egységességének összehangolásában elhivatott. Legfőbb célja a tájba illeszkedő, összhangban fejlődő település minőségi környezetének megteremtése és megőrzése a jövő generációja számára.



1. KULCS BEMUTATÁSA

KULCS Fejér megye és Mezőföld keleti részén, a Duna jobb partján, Csepel-sziget déli csúcsával átellenben terül el. Határait a Duna, illetve jórészt mezőgazdasági területek alkotják.

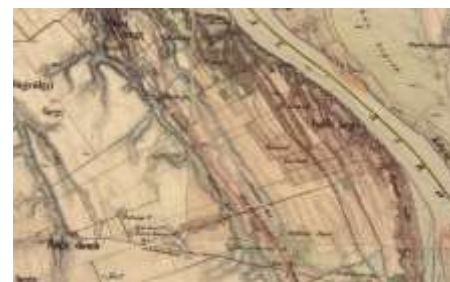
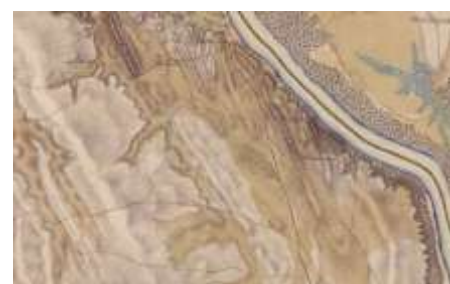
A község kiváló közlekedési kapcsolatokkal rendelkezik, saját autópálya-lehajtója (M6-os autópálya 62. számú kijárata 6. út/Kulcs/Rácalmás irányába), vasúti megállóhelye (Budapest–Déli–Pusztaszabolcs–Dunaújváros vasútvonal) és hajóállomása is van. Továbbá távolsági (Budapest–Ercsi–Adony–Dunaújváros között) és helyi buszjáratokkal is rendelkezik. Kulcsról viszonylag rövid idő alatt elérhető a 60 km-es távolságban fekvő főváros, valamint a 15 km-re lévő ipari központ, Dunaújváros is.

A település mai nevének eredete a középkorig nyúlik vissza. Egy 1352-ben Károly Róbert által kiadott alapítólevél „Possassio Kulchegház”-ként, vagyis a „község templomának kulcsa”-ként említi a halászok, szántóvetők, vízimolnárok lakta települést. 1497-ben pedig „Possessio Kwlch” néven került feljegyzésre, mely utal az esetleges szláv eredetre. Jelentése: „folyókanyar”, „kanyargós út”, „kulcsfontosságú hely”.

A török hódoltság idején Kulcs sok más településünkhöz hasonlóan elnéptelenedett. A fordulatot a filoxéravész jelentette. Ugyanis a Duna túlsó partján, Makádon tönkrement szőlőültetvényeket jómódú pesti iparosok, kereskedők olcsón megvásárolták kertészeti és szántóföldi gazdálkodás, illetve nyaralás céljából. Az itt lakók és újonnan letelepedők életét számos úszó-vízimalom és a halászat is segítette.

Az 1920-as évek jelentős fellendülést hoztak. Megindult az üdülők, villák építése, melynek hatására a Duna-part egyetemi tanárok, művészek, politikusok, irodalmárok, műkedvelő régészek, gyárosok és tisztviselők üdülőövezetévé alakult. Ez időben létesült a hajóállomás, a vasúti megállóhely és a postahivatal is. Kulcs ekkor még Rácalmás egyik településrésze volt, mely 1928-ban Kulcs-fürdőtelep névre lett keresztelve.

1935-re felépült a katolikus kápolna Jézus Szíve tiszteletére, 1953-ra pedig a református gyülekezet imaháza is. 1945-től a rendszerváltozásig Kulcs többször kérelmezte sikertelenül önálló községgé válását, majd 1994-ben kiválhatott Rácalmás nagyközségből.





1996 és 2006 között a település lakosság száma csaknem megduplázódott, 1300-ról 2300 főre emelkedett. Napjainkban 3153-an laknak Kulcson, míg a nyári időszakban az itt üdülőkkel együtt elérheti az 5000 főt is.

Kulcs közintézmények, középületek tekintetében is jól ellátott. Kistérségi egészségügyi központ, klinika, községháza, általános iskola, óvoda és idősok otthona működik a településen. Több nagyobb vállalkozás is telephelyet tudott itt létesíteni a külterületi gazdasági területeken. 2001-ben Kulcs közigazgatási területén létesült az ország első közüzemű szélkereke. A 600 kW-os szélérőmű hozzájárult Kulcs ismertté válásához, valamint impozánsan hirdeti a modern kor vívmányait.

Kulcs belterületének jelentős része lakóterület. A lakóterület nagy részére jellemző a szabadonálló beépítés és a kontyolt nyeregtetős kialakítás. Az épületek jellemzően földszintesek, vagy tetőtér beépítéssel rendelkeznek. Az Ófaluban még a hagyományos, oldalhatáron álló fésűs beépítési móddal is találkozhatunk. Az itt álló épületek egyszerű nyeregtetővel, utcára néző oromfallyal rendelkeznek.

A település belterületének délkeleti részein megfigyelhetők az újabb típusú, mediterrán hangulatot keltő beépítések. Az itt álló épületek többségében szabadonálló telepítésűek, nagyobb alapterülettel és kis hajlásszögű kontyolt nyeregtetővel rendelkeznek.

Kulcsnak nincs örökségvédelmi rendelete, viszont számos településképi szempontból meghatározó építészeti, táji és természeti érték található közigazgatási területén belül. Ezen értékek, valamint a természeti és földrajzi adottságok kedvező lehetőségeket teremtenek a település jövőbeni fejlődését illetően.





2. ÖRÖKSÉGÜNK

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ ÉPÍTÉSZETI ÉS ÉPÍTETT ÉRTÉKEK

Kulcs jelentősebb építészeti, illetve épített értékei a szélkerék kivételével mind Ófalu településrészhez kapcsolódnak, azonban jelenleg egyik sem áll országos vagy helyi védelem alatt.

Katolikus Jézus Szíve kápolna

Kossuth Lajos utca 73. (Hrsz.: 3473)

A község általános iskolájával szomszédságban található az 1935-ben Jézus Szentséges Szívének tiszteletére felszentelt katolikus kápolna. Az építést Csöngedy Gyula adonyi esperes kezdeményezte és 5 évig tartott. Azonban nem valósulhatott volna meg a helybeliek áldozatos kétkezi munkája és az üdültulajdonosok jelentős anyagi támogatása nélkül.

Az egyhajós, egytornyú kápolna előtt kétoszlopos portikusz várja a híveket. A főhomlokzatból csupán díszítése miatt kiemelkedő torony áttört félköríves harangablakkal, egyszerű nyeregtető fedéssel rendelkezik.



Református kápolna

Rákóczi utca 71. (Hrsz.: 3601)

Kulcsra járva a Rákóczi utca elágazásánál megtekinthetjük a közelmúltban felújított református kápolnát, mely 1953-ban épült fel a református gyülekezet templomaként, imaházaként.

Az egyhajós épület nyeregtetős cserépfedést kapott, mely a hátsó homlokzatnál konttyal, a főhomlokzatnál pedig csonkakonttyal van ellátva. A tetődomból kisméretű fából épített süvegtorony emelkedik ki. A torony lemezfedésű, csúcsán a betlehemi csillagot jelképező buzogánnyal.



Tornácos lakóházak

Az Ófaluban járva több olyan lakóépületet láthatunk, melyek még őrzik a hagyományos településkarakter nyomait. Ezek az oldalhatáron álló tornácos lakóházak egy traktusosak, nyeregtetővel rendelkeznek. Az épület gerince az utca vonalára merőleges tájolású. A főhomlokzaton többnyire egy négyzetes ablak, két padlásnyílás és egy koporsóajtó vagy egy félköríves ajtónyílás figyelhető meg.

Deák Ferenc utcai nádtetős épületek

A Duna-parti üdülőtelep és Ófalu településrészek határán sétálva kedves kis nádtetős épületekre bukkanhatunk a Deák Ferenc utcában. A fehérre meszelt házak árka-dos tornáccal vannak ellátva, ablakaik hagyományosan fából készültek.



Hegyi Otthon pince

Deák Ferenc utca 56/2 (Hrsz.: 3133/1)

Továbbhaladva dél felé a Deák Ferenc utcán még egy hagyományos karaktereket őrző pincével találkozhatunk. Az épület főgerince az utca vonalával párhuzamosan fut, tornáca közvetlenül az utcára nyílik. A homlokzata fehérre meszelt és az ablakai felett szőlőmintás díszítés látható.



Volt Hajóállomás

Sőtér István sétány 85. (Hrsz.: 2654)

A Hajóállomás épülete a közelmúltban került felújításra. A homlokzat osztása megtartásra került, habár a ráépített tetőtér némileg megnyújtja függőlegesen a homlokzatot. A tetőszerkezet tekintetében is változás történt, a kontyolt nyeregtető helyett konty nélküli oromfalas kialakítást kapott.

Volt Polgármesteri Hivatal

Kossuth Lajos utca 75. (Hrsz.: 3475)

A Polgármesteri Hivatal egykori épülete ma a Kulcsi Fekete István Általános Iskolának és Alapfokú Művészeti Iskolának ad otthont. Az épület két átellenes oromfala barokk díszítéssel rendelkezik.



Szélkerék

(Hrsz.: 0445/22)

A 2001-ben felépült Magyarország első áramszolgáltatói hálózatba integrált, 65 méter tengelymagasságú szélérőműve, mely már messziről látható Kulcs felé közeledve. Az épített értéket is képviselő 600 KW-os szélérőmű jelentősen megváltoztatta a település sziluettjét, egyúttal hirdelve, hogy a község figyelemre méltó fejlődése csaknem 100 év múltán sem állt le, hanem lépést tartva a korról továbbra is prosperál.

A szélérőmű beruházás mellett, hogy elősegíti a kistérségek autonómiáját, energia szempontú függetlenségét, minimális környezeti hatásai révén hozzájárul a levegőtisztaság-védelemhez, továbbá társadalmi tudatformáló szereppel is rendelkezik.



TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ KÖZTÉRI ALKOTÁSOK

Kulcs jelentősebb köztéri alkotásai mind Ófalu településrészhez kapcsolódnak, azonban jelenleg egyik sem áll országos vagy helyi védelem alatt.

Polgármesteri Hivatal előtti téren álló Kossuth-szobor

Kossuth Lajos utca 85. (Hrsz.: 3482/1)

Kulcs Polgármesteri Hivatala előtt barátságos kis tér található. E téren áll nemzeti hősünk, Kossuth Lajos mellszobra a kellemes árnyékot adó juhar- és platánfák által körbeölelve. A bronz mellszobor műkö alaplapon áll, melyet nemzeti színű szalaggal díszített koszorú ékesít.



1956-os Büszkeségpont

Temető utca 1/A (Hrsz.: 3447)

Az 1956-os Forradalom és Szabadságharc emlékére létrehozott Büszkeségpont műalkotásait Molnár János Ferenc és Páhi Péter művészek készítették és állították. A programot az 1956-os forradalom és szabadságharc 60. évfordulójára létrehozott Emlékbizottság támogatja.

A közel 100 méter hosszú ovális formájú Barabás téglakövel burkolt sétányra székely kapu nyílik. A mindkét oldalán 6-6 db kopjafa került felállításra. A kopjafák telített tölgyfa, vasúti talpfákból készültek, mely az autentikusságot és a foglyok és az ellenségesnek ítélt személyek vasúton történt deportálását hangsúlyozza. A kopjafák faragott motívumai kronologikus sorrendben mutatják be 12 nap valós történéseinek hangulatjegyeit képregényszerűen ábrázolva. A központi emlékmű a sétány belsejében található, ahol egy virágos zöldterületen "átgázolt", mozaikból kirakott lánctalp lenyomata és egy szénacélból készült, interaktív, "zenélő" szélharang emlékmű került felállításra, a rombolás és a halott lelkek szimbólumain keresztül, a gyásznapi emlékezve.



Kulcsi Hatok

Kossuth Lajos utca 125. (Hrsz.: 3559)

Kulcs buszfordulója melletti zöldterületen kerül kialakításra a Kulcsi Hatok szoborcsoportja. A bronz mellszobrok azon nagytekintélyű állatorvos professzoroknak állítanak emléket, akik az 1920-as évektől kezdődően Kulcson nyaraltak, rendezték találkozóikat, emellett sokat tettek a község és lakosai érdekében is. Az emlékparkban egyelőre csak Dr. Hutýra Ferenc, Dr. Jármái Károly és Dr. Kotlán Sándor mellszobra áll, de a sor még bővülni fog Dr. Guoth Gy. Endre, Dr. Marcis Árpád és Dr. Szepeshelyi Andor szobraival. Mindegyikük rendelkezett saját nyaralóval Kulcson és az üdülőtelepi villák legnagyobb részét ők építették.



Kerekes kút

A községben járva érdemes egy kis figyelmet fordítani a Kulcsi Hatok szoborcsoportjának közelében álló fából épített kerekes kútra is. A cserépfedésű, nyeregtetős kutat fénykép alapján eredeti formában újjátta fel „Kulcs Község Fejlesztéséért Alapítvány” 2009-ben.



TERÜLETI ÉRTÉKEK / TÁJI VÉDELMI JELLEG

Kulcs táji és természeti értékei a település kül- és belterületét egyaránt érintik.



Duna ártere

LÁTVÁNYVÉDELEM

Kulcs Duna-partja is –sok más településünkhöz hasonlóan– Natura 2000 védelem alatt áll, mint a Duna és árterének természetmegőrzési területe. Azonban fontos a Duna-part kialakult tájképének a megőrzése is, ezért elengedhetetlen a folyópart jövőbeni fejlesztésére vonatkozó irányelvek ismerete, betartása.



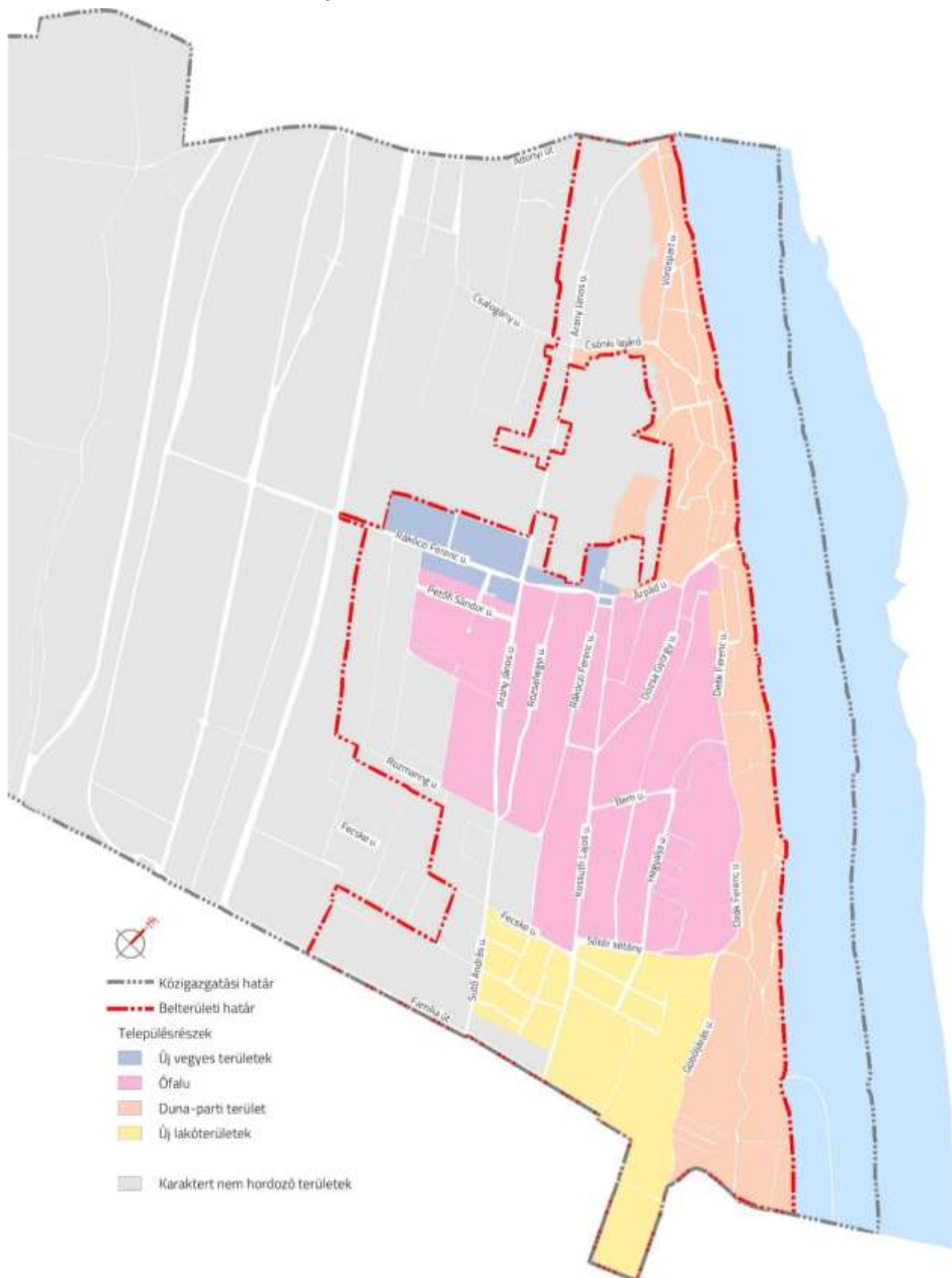
Dajapusztai-árok menti területek

TERMÉSZETVÉDELEM

A Dajapusztai-árok elsődlegesen belvízvédelmi célokat szolgál, azonban az árok mentén táji értékkel bíró állandósult nem érzékeny gyepterületek, valamint értékes fa- és bokorcsoportok alakultak ki.

A Dajapusztai-árok vize táplálja az adonyi Czigler tavat is, mely a közép-mezőföldi kistáj egyik gyöngyszeme.

3. MEGHATÁROZÓ, ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK



ÓFALU



Kulcs ősi településmagjában, az ún. Ófaluban még számos helyen fellelhető az oldalhatáros, hosszúházas beépítés, de az új beépítéseknél már inkább a szabadonálló jelleg a domináns.

A régi, hagyományos oldaltornácos háromosztatú parasztházi épülettípus egyre inkább eltűnő félben van, sok helyen figyelhető meg a tornác beépítése. A területre jellemző az egyszerű konty nélküli nyeregetető, elvétve a sátortető is megjelenik.

A tetők hajlásszöge többnyire a 40 fok közelében mozog, ami illeszkedik a Magyarországi falusias építészeti hagyományokba. Az épületek többnyire földszintesek, néhol tetőtéri bővítés figyelhető meg.

Az épületek homlokzati kialakítása általában egyszerű, fehér-, vagy valamilyen halvány földszínű vakolt architektúrájú, elvétve az oromzat deszkázott, díszes kivitelezésű, esetleg festéssel dekorált.

Az utcafronti homlokzaton általában két, szimmetrikusan elhelyezett fa ablak helyezkedik el, amelyek előtt relatív kis (kb. 5 méter) előkert található.

A hagyományos falusias telekállomány sajátosságai miatt a hátsó kertek relatív nagyok, mezőgazdasági, vagy kiskertes művelés már elvétve figyelhető meg. A régi pajták, csűrök és kukoricagórék napjainkra már teljesen eltűntek, jelezve a hagyományos paraszti életforma teljes megszűnését.

DUNA-PARTI TERÜLET



Kulcs község üdülőterülete jellemzően a Duna és a Deák Ferenc utca Göböljárás utca és folytatásaik közé ékelődő laza beépítésű, jelentős domborzati adottságú településrésze.

Az utcák általában kis szélességűek, kanyargósak, sajátos hangulatot kölcsönözve nekik. A Dunával párhuzamosan futó utcákra merőleges kis közök kereszteződésében csodálatos kilátás nyílik a Dunára és a tájra.

A beépítésekre jellemző, hogy illeszkedik a terepviszonyokhoz, és a kilátáshoz. Az Ófalu településrésztől eltérően nagyobb, magasabb szintszámú (földszint+emelet+tetőtér), és szabadonálló beépítésű.

Az üdülőépületek homlokzati díszítése jellemzően fa, részben téglá, vagy kőburkolat. A tetőhajlásszög 45 fok körüli, de néhány esetben ennél kisebb és nagyobb dőlésszögű tető is megfigyelhető.





ÚJ VEGYES TERÜLETEK



Kulcs község kialakulóban lévő településközponti területe a falu bekötő útja – a Rákóczi utca két oldalán található. A meglévő épületállomány jellemzően szimmetrikus tömegformálású, alacsonyabb, 30 fok körüli tetőhajlásszögű, földszintes kialakítású.

Az épületek homlokzata – illeszkedve a részben kereskedelmi-szolgáltató, részben közintézményi funkcióhoz, jellemzően többszátú, portálszerű ablakokkal, nyílásokkal kialakított.

Az épületek falsíkja általában jelentősen „hátrahúzott”, nagyobb előkert eredményez. A telken belüli parkolás e területeken figyelhető meg. Az előkertek kertészeti kialakítása hiányos, általában füves területként használt.





ÚJ LAKÓTERÜLETEK



Kulcs déli részén, Rácalmáshoz közel található a falu újonnan beépülő településrésze. Az épületek jellemzően mind új építésűek, a mostanában divatos „mediterrán” építészeti stílus jegyében születtek.

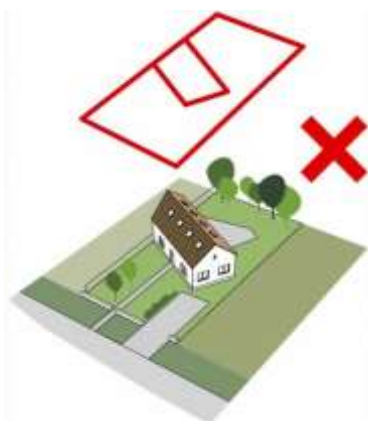
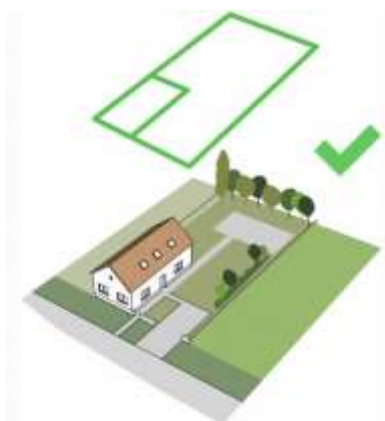
Legtöbbje földszintes és nagy alapterületű, elvéve akad közöttük emelettel rendelkező épület. Az alacsonyabb hajlású tető (kb. 25 fok körül) miatt tetőtér beépítés nem figyelhető meg ezen a területen.

A homlokzati kialakítás minden esetben valamilyen meleg színű (sárga-narancssárga, vörös, rózsaszín és árnyalatai) vakolt, dísztelen kialakítású.





4. AJÁNLÁSOK I ÓFALU



TELEPÍTÉS

Kulcs község területén a telkek keskenyek, hosszúak és utcára merőlegesek, amelyeken oldalhatáron álló beépítés alakult ki. Az oldalhatáron álló telepítés esetén, az oldalkert és a hátsókert is jól kihasználható. Javasolt a kialakult állapothoz való alkalmazkodás, új épület esetében pedig az oldalhatártól 1 m, ún. csurgó távolság tartása. Az előkert méretét a kialakult állapot szerint javasolt kialakítani. Az oldalhatárral nem párhuzamosan elhelyezett és négyzetes alaprajzú épületek telepítése kerülendő. Személygépkocsi-tároló új épület esetében annak részeként, vagy azzal egy tömegben alakítható ki a főhomlokzat megbontása nélkül. A községben az épületek többségének nincs előkertje, homlokzatuk az utca vonalára eső építési vonallá áll össze. A kialakult forma megbontása, az új épületek visszaugratása nem kívánatos.

MAGASSÁG

Az Ófalu településrészen a földszintes épületek a jellemzőek.

Az újonnan épülő házak tömegét is úgy kell tervezni, hogy ettől ne térjen el, ide értve a felújításokat és a bővítéseket is.

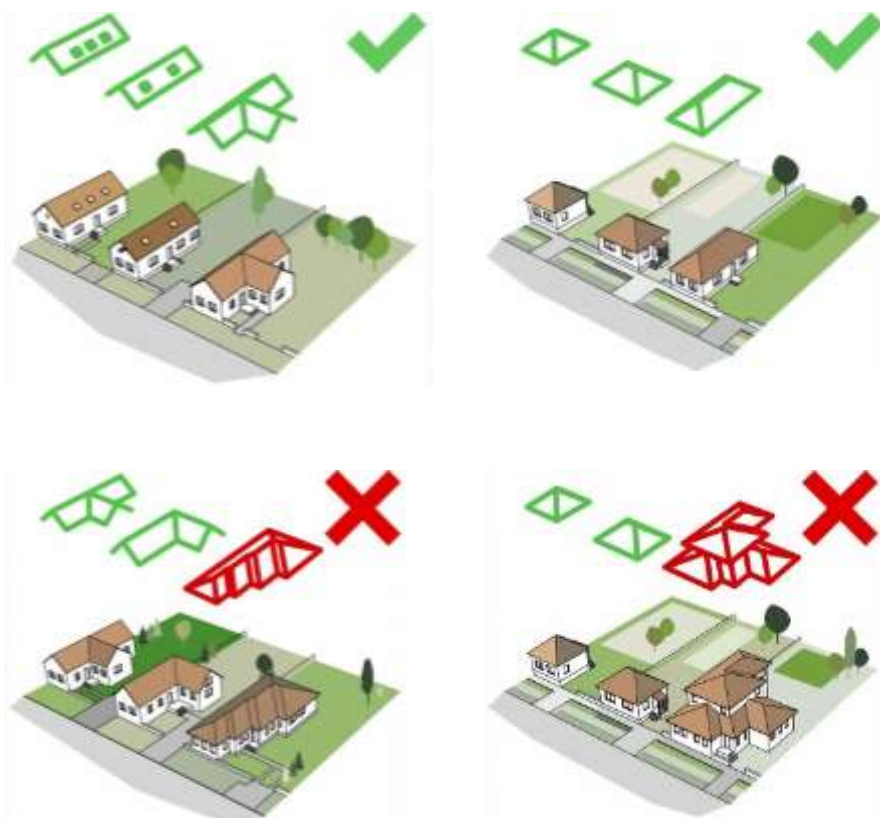
A hasonló tömegformálással az utcakép is harmonikussá és egységessé válik. Többszintes épületek elhelyezése, épület-ráépítések nem elfogadhatóak.



TETŐHAJLÁSSZÖG

A magyarországi falusias építészetben a 35-45°-os tetőhajlásszög a jellemző, Kulcs Ófalu területén belül található házakon többnyire 40 fok figyelhető meg.

Az ettől jelentősen eltérő mértékű hajlásszög nem fogadható el. A túl magas vagy túl alacsony tetőhajlás tájidegen karaktert hordoz, ugyanakkor gyakorlati szempontból sem megfelelő. Az éghajlati viszonyokat figyelembe véve a kialakult hajlásszög használatos.



TETŐFORMA

Kulcs Ófalu hagyományos településkaraktert őrző részein a kontyolt egyszerű nyeregtető alkalmazása javasolt.

A településrész gyorsabban fejlődő, a hagyományos településkaraktert kevésbé őrző területein a kontyolt nyeregtető kialakítása is alkalmazható..

A tetőidomok túlzott, illetve indokolatlan tördelése mindkét esetben kerülendő.



SZÍN

A települések, utcák, épületek hangulatát, látványát nagyban befolyásolják a színek. Éppen ezért fontos, hogy ne csak a saját személyiségünkhöz, házunkhoz illő szín mellett döntsünk a homlokzat festésekor vagy a tető színének megválasztásakor, hanem figyeljük meg, hogy mi illik az épület környezetéhez.

Ófaluban a hagyományos fehér vakolatú homlokzat dominál, de választhatunk valamilyen halvány pasztell színt is. A tetők színezésére a vörös és annak árnyalatainak alkalmazása javasolt cserépfedés vagy ahhoz hasonló anyaghasználattal.



KERÍTÉSEK

Általánosan elmondható, hogy, törekedni kell a hagyományos, egyszerű kapuk és áttört kerítések alkalmazására, a tájidegen, ízléstelen, túldíszített és tömör formák használata nem ajánlott. A kerítés lehetőség szerint minimum 50%-ban legyen áttört.



HOMLOKZATKÉPZÉS, ANYAGHASZNÁLAT

A lakóházat utcai homlokzatán sokszor megjelenő, fa oromzati deszkázat (és annak variációi) a község építészetének jellegzetes motívuma, melynek tovább örökítése a harmonikus utcakép fenntartásához elengedhetetlen.

Az utcára oromzattal forduló épületek esetében fontos, hogy a két hosszanti kialakítású ablak ne kerüljön összevonásra.

A település épületeinek megjelenésében fontos az összhang, az ott élők egyediségét, stílusát azonban tükröznie kell.



UTCÁK, KÖZTEREK

Kulcson alapvető szempont az utcák, közkertek, játszóterek, sportpályák és egyéb közterületek fenntartása, hiszen ezek a közösségi találkozási pontok legfontosabb helyszínei. A rendezettség elérését a tájba illesztés, az utcabútorok esetében pedig a helyi anyagok használata is segíti.

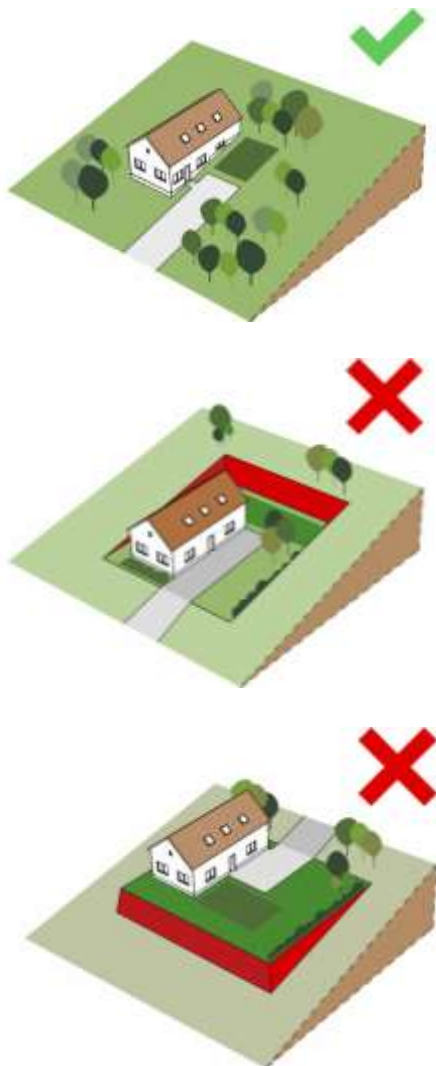


KÖZTERÜLETI ZÖLDFELÜLETEK

A falusias lakóterületeken az utcák két oldalán szegélyező zöldsávok jelennek meg markáns zöldfelületi elemként. A település egységes fasorai megőrzendők, felújítandók.

Az Ófalu útsorfáinak kiválasztásakor lehetőleg a termőhelyi adottságoknak megfelelő őshonos fákat válasszuk, melyek jól szimbolizálják, hogy Kulcs legrégebbi településrészén járunk. A madárberkenye például kiváló választás lehet, hiszen amellett, hogy élénk színű termése a fagyokig díszít még a madarak számára is élelmet nyújt.

5. AJÁNLÁSOK I DUNA-PARTI TERÜLET



TEREPALAKÍTÁS

A terepviszonyok és a domborzat jelentős mértékben befolyásolják a lakóházak elhelyezhetőségét és kialakítását.

Az épület terepre illesztésének a legkevesebb földmegmozgatással kell megtörténnie. Ennek érdekében a legjobb megoldás a terepbe illesztett épületek kialakítása.

Emellett jó megoldást nyújthat még a részleges bevágás is, melynek során kis földtömeg megmozgatására kerül sor, és az a későbbiek folyamán újra felhasználásra kerül.

Kerülni kell a túl nagy bevágásokat és a jelentős feltöltéseket is az építési munkák során.



MAGASSÁG

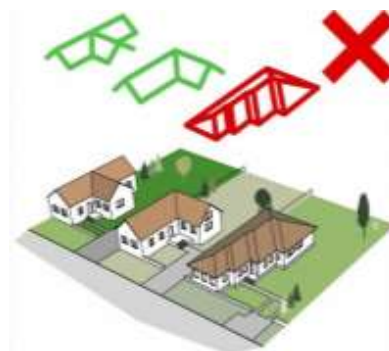
Kulcs üdülőterületén a földszintes-földszint+tetőteres épületek a jellemzőek. Az újonnan épülő házak tömegét is úgy kell tervezni, hogy ettől ne térjen el, ide értve a felújításokat és a bővítéseket is. A hasonló tömegformálással az utcakép is harmonikussá és egységessé válik. Többszintes épületek elhelyezése, épületráépítések nem elfogadhatóak.



TETŐHAJLÁSSZÖG

Az üdülőtelepen álló épületek tetőhajlásszöge többnyire 40-50 fok körüli. Az ettől eltérő mértékű hajlásszög nem javasolt.

A túl magas vagy túl alacsony tetőhajlás tájidegen karaktert hordoz, ugyanakkor gyakorlati szempontból sem megfelelő. Az éghajlati viszonyokat figyelembe véve a kialakult hajlásszög használatos.



TETŐFORMA

Kulcs Duna parti területein az egyszerű-oromfalas kialakítású nyeregtető a jellemző. Újépítésű házaknál javasolt az ehhez való illeszkedés.

Ne használjunk bonyolult formájú, karakteridegen összetett tetőket.



HOMLOKZATKÉPZÉS, ANYAGHASZNÁLAT

Kulcs Üdülőterületén a hagyományos nyeregtetős kialakításnál megfigyelhető az utolsó fogópár-, vagy torokgerenda látszó-dekoratív kialakítása. Ugyanígy a lábazati elemeknél és erkélyeknél kisebb méretű téglá, vagy kőburkolat használata.

Javasolt ezen elemek használata, kombinációja.



KERÍTÉSEK, TÉRFALAK

Javasolt a sövény-kerítésként való alkalmazása, melyre számos jó példát láthatunk az üdülőtelepen sétálva.

De ha nem szeretnénk a sövény fenntartásával foglalkozni, akkor nyugodtan választhatunk valamilyen áttört fa- vagy vaskerítést is. Lehetőség szerint legalább 50%-os átláthatóságot biztosítsunk.

Akár téglából is építhetünk kerítést, melyre szintén számos jó példa akad az üdülőtelepen. A téglamozaik igazán egyedivé varázsolja majd otthonunkat.

KERTEK

A Duna-part lejtőjén javasolt a terepviszonyokhoz illeszkedő, változatos növény szintek kialakítása. Ez egyrészt biztosítja a domboldalra történő kedvező rálátást, ugyanakkor a magánkert intimitását is biztosítja. A tájra jellemző, őshonos fajtákból, terepszintekre ültetett cserék és fák telepítése tájba illeszkedően történjen.

UTCÁK

Kulcs üdülőterületén a változatos domborzati viszonyokhoz igazodó utcákat többnyire zöldsáv szegélyezi. Cél, ezeknek a növényzettel fedett területeknek a minőségi fejlesztése, a már meglévő értékes növényállomány megőrzése mellett. Tájra jellemző, virágzó cserjék telepítésével, a gyepterület ápolásával kellemes látványt érhetünk el.



KÖZTERÜLETI ZÖLDFELÜLETEK

A településrész Duna menti jellegének hangsúlyozásaként a fűzfélék közül válogathatunk a közterületi zöldfelületek telepítésekor. A bókoló koronájú szomorú fűzfa szoliterként ültetve is kellemes hangulatot teremthet. Az út mentén sorban, vagy akár foltokban ültethetünk még fehér somot is, mely alacsonyra növe díszfüvekkel, talajtakaró növényekkel társítva télen is szép látványt nyújthat vörösben játszó ágszíneivel.



6. AJÁNLÁSOK I ÚJ VEGYES TERÜLETEK



TELEPÍTÉS

A zárt sorú beépítés egyenletes, nyugodt utcaképet biztosít.

A tömbbelsőik védelme érdekében is fontos a záródó beépítés. A hézagok következtében megjelenő tűzfalak látványa kedvezőtlen és nyomasztó.

Kerülendő a kialakult utcafronti síktól eltérő (hátrahúzott) homlokzatok kialakítása, mivel így az egységes térfal- és térarány jelentősen sérül.

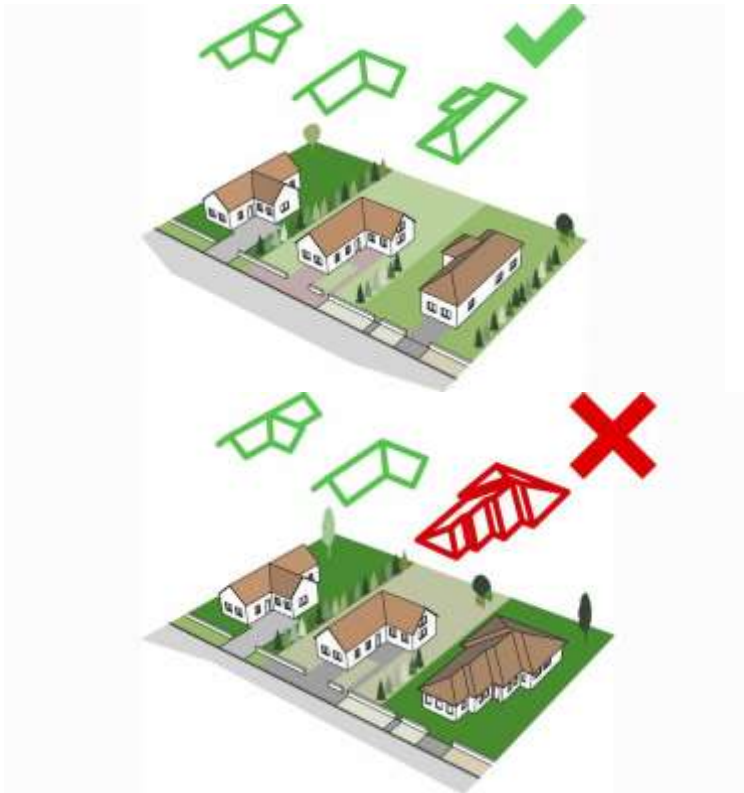
MAGASSÁG

Kulcs hagyományos település-központi területén – főleg a főutcák mentén – zárt sorú beépítésű hagyományosan földszintes lakó-épületek találhatók. A hagyományos utcakép védelme érdekében kerülendő a kialakult tető-, párkány- és tetőgerinc vonalától jelentősen eltérő magasságú épület elhelyezése.

A szintek száma a szomszédos épületek szintszámához kell, hogy igazodjon, attól jelentős számban ne térjen el.

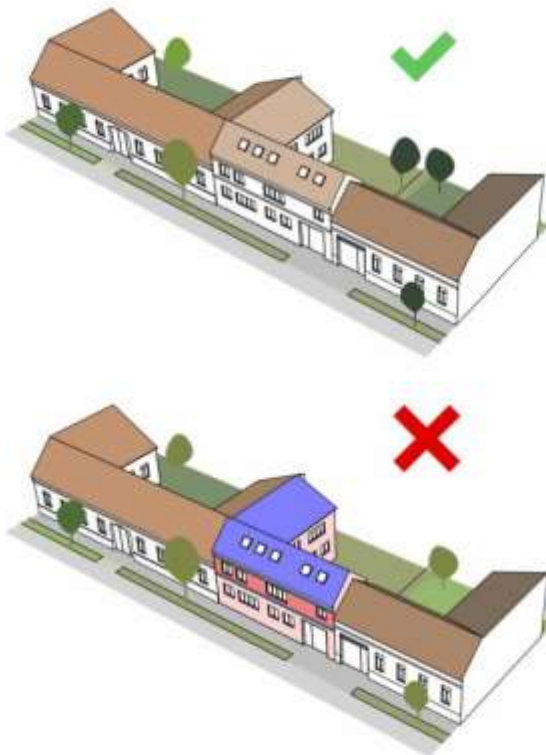
TETŐHAJLÁSSZÖG

A magyarországi falusias építészetben a 40-45°-os tetőhajlásszög a jellemző, Kulcs házain is ez figyelhető meg, azonban a kialakuló alapintézményi területen a lapostető alkalmazása is elfogadható.



TETŐFORMA

Kulcs jellemző tetőforma az egyszerű nyeregtető. Újépítésű házaknál javasolt az ehhez való illeszkedés. Ne használjunk bonyolult formájú, karakteridegen összetett tetőket.



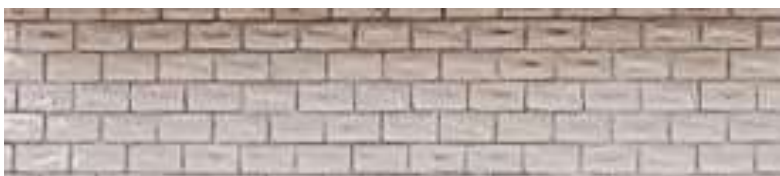
SZÍN

Kulcs új Településközponti területének beépítése során törekedni kell a már kialakult színvilághoz való illeszkedésre, mind a homlokzat-, mind a tető vonatkozásában.

A homlokzaton a világos, visszafogott árnyalatok fehér-törtfehér, halvány pasztell színek használatára kell törekedni.

Az alapintézményi épületeken javasolt a bejáratok, vagy sarki pozíció hangsúlyozására tornyok, illetve homlokzati tégl architektúra alkalmazása.

Mind a homlokzat- mind a tető esetében kerülendő a rikító, harsány színek és kontrasztok kialakítása.



AJTÓK, ABLAKOK

A településközponti területen meglévő és tervezett, jellemzően kereskedelmi-szolgáltató funkciójú épületek bejáratai és portáljait javasolt arányosan elosztani a homlokzaton, a zártorú beépítéshez igazodóan ritmikusan elrendezni.

Amennyiben árkádos kialakítású üzletsor kerül kialakításra, annak struktúrájába illeszkedő nyílásrendszer tervezése javasolt.

A nyílások-portálok esetében törekedni kell az egységes anyaghasználatra.

HOMLOKZATKÉPZÉS, ANYAGHASZNÁLAT

Kulcs község központi területén a már kialakult szolgáltató épületek esetében megfigyelhető díszkő burkolat visszafogott alkalmazása.

Az egységes stílus és utcakép biztosítása érdekében javasolt az új beépítések esetében is a hasonló burkolóanyagok használata.

UTCÁK, TEREK

A településközponti terület jelenleg átalakuló, fejlődő terület. A település bekötő útja menti ingatlanok esetében figyelembe kell venni a beépítés során az előkertek közhasználat céljára történő megnyitását, különös figyelemmel kell lenni az ebben elhelyezendő parkoló felületek kialakítására. Kerülendő a nagy, összefüggő aszfaltburkolatok kialakítása. Helyette kisebb egységekre bontott, zöldbe ágyazott, gyeprácsos kialakítású parkolók kiépítése javasolt.

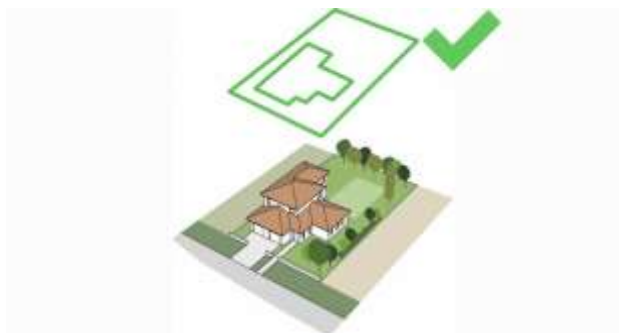


KÖZTERÜLETI ZÖLDFELÜLETEK

A közterületek minőségi kialakítása érdekében az igényes zöldfelületek létrehozására, fenntartására kell törekedni. A településrész épületeinek színvilágával szép kontrasztot képeznek a sötétvörös lombú vérszilva fafajták. A belőlük alkotott útsorfákat hasonló habitusú élénkzöld lombú díszfákkal lehet tarkítani.



7. AJÁNLÁSOK I ÚJ LAKÓTERÜLETEK



TELEPÍTÉS

A mediterrán beépítés között megjelenő hagyományos lakóház éppúgy zavaró, mint fordított esetben. A különböző beépítési stílusok keveredése nem járul hozzá a település rendezett képéhez.

Ugyanígy a már kialakult előkerti szélességtől jobban „hátrahúzott” beépítés megtöri az utcaképet, akárcsak az utca-oldalhatár koordináta rendszerétől eltérő „elforgatott” épületek esetében is ugyanez mondható el.

Továbbá a melléképületek nem megfelelő elhelyezése is megbonthatja az utcakép ritmusának dinamikáját.

Új épület esetében személygépkocsi-tároló az épület részeként, vagy azzal egy tömegben alakítható ki a főhomlokzat rendjének megbontása nélkül.

TETŐFORMA, -HAJLÁSSZÖG

Az eltérő stílusú beépítések nemcsak tömegükben nem illenek egymáshoz. A hagyományos épületek 30-40 fok közötti tetőhajlásszöge nem illik össze a mediterrán lakóházak 15-35 fokos tetőidomaival.

Ezen megjelenést a továbbiakban épülő családi házaknak is ajánlott 15-35 fokos vagy a lapostető vagy azok kombinációjának alkalmazása az egységes megjelenés érdekében.



SZÍN

A település házainak színvilága nem egységes, de kijelenthető, hogy minden esetben előnyben részesülnek a pasztellszínek, természetes színárnyalatok. Az új építéseknel, felújításoknál is javasolt a visszafogott, természetes homlokzati színek használata, és a szomszédos lakóházak színezéséhez való illeszkedés. Ajánlott a tető, homlokzat, ablakkeret, kerítés megfelelő színekombinációjának megválasztása, a tetőfedések színét javasolt a földszínek (vörös / narancs / sárga / zöldessárga) közül választani.



KERÍTÉSEK, TÉRFALAK

Kulcs közigazgatási területén jellemzően áttört kerítések találhatók. A lakóházak esetében javasolt a kerítések legalább 50%-ban áttört kialakítása. Ekkor az utca fái, bokrai és a kerten belüli, főleg az előkertben kialakított növényzet kedvező látványa összeadódik, fokozva ezáltal a zöldfelületek látványát.

Törekedni kell a hagyományos, egyszerű kapuk és áttört kerítések alkalmazására, a tájidegen, ízléstelen, túldíszített és tömör formák használata nem ajánlott.





KÖZTERÜLETI ZÖLDFELÜLETEK

A településrész mediterrán jellegéhez illő örökzöld, félörökzöld növényeket válasszunk a közterületi zöldfelületek kialakításakor. A bangitafélék sövénynövényként és útsorfaaként egyaránt alkalmazhatóak. A jukkafélék is kiváló választások lehetnek akár sorban akár szoliterként ültetve. Hatalmas virágfüzereikkel impozáns látványt nyújtanak. Kecskerágó vagy levendula ültetésével is színesíthetjük közttereinket.



További javasolt növény fajták:

A parkolókba és a közlekedési utak mentén ültetendő fajok légszennyezéssel szemben nagy tűrőképességűek, nagy lombkoronát nevelő fajták ültetése javasolt, mint például: *Acer platanoides* 'Globosum', *Fraxinus ornus* 'Mecsek', *Koelreuteria paniculata*, *Pyrus nivalis* 'Kartalia', *Tilia tomentosa* 'Teri', *Tilia tomentosa* 'Zentai Ezüst'.

A telepítendő fák lehetőség szerint legalább 2-szer iskolázottak legyenek, 15 cm törzs körmérettel és legalább 2,2 m törzsmagassággal kell hogy rendelkezzenek.

8. JÓ PÉLDÁK



ÉPÜLETEK

Az Ófalu településrészen található az alábbi két jó példa a hagyományos parasztházak felújítására.

A kevés homlokzati szín alkalmazása, a visszafogott színek, a nyílászárók természetes színe hozzájárul az épület illeszkedő megjelenéséhez, eredeti hangulatának megidézéséhez.



Ugyancsak jó megoldás a hagyományos tömeg megtartása esetében az oromfalon alkalmazott dekoratív lécezés használata. Az oldaltornác beépítése esetében is az oszlopainak ritmikáját megtartó, egységes, fa nyílászárók kialakítása.



A település üdülőterületén található új beépítésekre jó példa az itt látható épület. A természetes pasztellszínek és harmonizáló anyaghasználat az egész épületnek esztétikus megjelenést kölcsönöz.



A sátortetős épület jó arányai és a visszafogott színek alkalmazása jellemzi a településen is gyakori épülettípust. A tetőcserepek színe összhangban van az eresz, a redőnyök és a kerítés színével. A természetes anyagok használata is hozzájárul az épület harmonikus megjelenéséhez. Az ablakok egységesek, szimmetrikus elhelyezésűek. Az előkert rendezett, többszintes növényállománnyal kialakított. A kerítés áttört jellege az utcaképet szellőssé, áttekinthetővé teszi.



A képen látható Kulcs új településrészén található modern beépítés jó példát mutat a különböző anyagok, színek és tetőformák, valamint a kerítés egységes kialakítására.



Szintén az új településrészén található új beépítés, amely tömegképzésében és visszafogott színhasználatával jól illeszkedik a település általános arculatába. Érdeemes megemlíteni az egyszerűen díszített oromfalban végződő, árkados bejárati épületttag kialakítását.



AJTÓ, ABLAK

Az ablakok egyenletes ritmusa az utcakép egyik fontos alkotóeleme. Felújításkor, vagy új ház építéskor ajánlatos megőrizni a nyílászárók méretét, ritmusát. Az épületek felújításakor általában megtörténik azok energetikai korszerűsítése, azaz a homlokzat hőszigetelése, az ablakok cseréje. Fontos, hogy az eredeti ablakosztás és ablakkeret arányok és keretezés-díszítés megtartásra kerüljenek, a színezés természetes és visszafogott legyen.





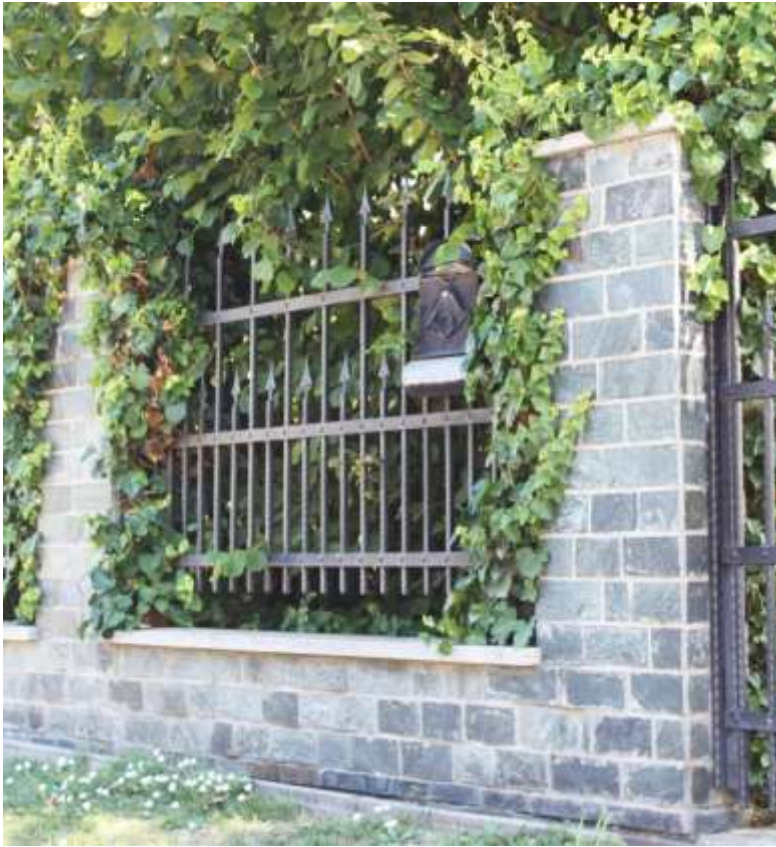
HOMLOKZATKÉPZÉS, ANYAGHASZNÁLAT

Egy régi épület felújításakor, vagy új építésekor a visszafogott homlokzat-díszítés, az egységes színhasználat, az illeszkedő lábazat, az egységes ablakkeretezés kellemessé teszi az ingatlan megjelenését.

Az alábbi képek mindkét estre jó példával szolgálnak.

Megfigyelhető az egyszerű anyaghasználat, a hagyományos tető- és tömegarány használata, és a burkolati anyagok-színek visszafogott használata.





KERÍTÉSEK

Az épületekről az első benyomást a kerítés adja. A fa és fém anyagú kerítések néhol igen kidolgozottak, néhol pedig teljesen egyszerűek. Ennek ellenére mindegyik beleillik a település arculatába, ha illeszkedik az épülethez és az utcában kialakult többi kerítéshez. A kerítés célja, hogy védelmet is biztosítson, ugyanakkor ne zárja el a lakókat az utca, a település életétől. A településen az áttört kerítések jellemzők, anyag és színhasználatban pedig a természetesség mutatkozik meg. A kapuk esetében ajánlott a kerítéssel megegyező anyag- és formahasználat. A régi szép vaskerítések karbantartása, megőrzése mindenképpen emeli az ingatlan és a település értékét.



HIRDETÉSEK, REKLÁMTÁBLÁK

A meglévő és a későbbiekben itt megtelepedő cégek hirdetőtábláikat legfeljebb A1-es méretben helyezhetik el az épületek főhomlokzatán vagy a kerítéseken, az alábbi példák mintájára. A tábláknak, cégereknek szervesen kell illeszkedniük a homlokzat vízszintes és függőleges tagolásához, az ablakok, ajtók kiosztásához, ritmusához és színezéséhez.



KERT

A falusias lakókörnyezetben nem csak az épületek külső megjelenése, hanem a kertek hagyományos kialakítása is fontos a harmonikus településkép megőrzése és tovább örökítése szempontjából.

Az előkertekben ültetett színes, látványos virágzattal díszítő, évelők, cserjék az utcaképet is kedvezően befolyásolják.



UTCÁK, TEREK

A közterületi zöldterületek minősége nagyban hozzájárul a településről alkotott képhez. A zöldfelületek karbantartása, a fásítás, a megfelelő átláthatóság biztosítása értéknövelő tényező.

A telken belüli növényzet és a kerítés előtti utcaszakasz kialakítása, harmonikus együttélése a település kedvező arculatát is, a lakók hangulatát, jó közérzetét is biztosítja.





UTCANÉV- ÉS INFORMÁCIÓS TÁBLÁK

A közterületen elhelyezett utcanév-, illetve információs táblák minősége, harmóniája szintén hozzájárul egy település pozitív megítéléséhez, ezért fontos a település karakteréhez illő azonos anyaghasználat és stílus alkalmazása.



BUSZMEGÁLLÓK

A buszmegálló kialakításánál is a többi közterületi elem stílusához, anyaghasználatához való alkalmazkodásra kell törekedni.

Egy faszervezetes fedett-nyitott építmény, melynek oldalát átlátható, ugyanakkor a szélől védelmet nyújtó polikarbonát védi, barátságos hangulatot teremthet. A buszmegálló alépítményének, illetve a járdafelületnek a kialakításánál téglát is alkalmazhatunk.



IMPRESSZUM

KULCS KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT megbízásából

CÍM: 2458 Kulcs, Kossuth Lajos utca 83.
KÉPVISELI: Jobb Gyula polgármester
FŐÉPÍTÉS: Szabó Imre

KÉSZÍTETTÉK:

CÍM: KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.
Cím: 1183 Budapest, Üllői út 455.

ÜGYVEZETŐ: **Zajovics András**
okl. építőmérnök
okl. városi közlekedési szakmérnök
OKL. településmérnök, városép.-
városgazd. szakmérnök
Mérnök Kamara: 01-3526, 01-58206
Építész kamara: 01-4075
TT/1-01-4075, TR 01-4075, TKö, TE, TH, TV

VEZETŐ TELEPÜLÉS-
TERVEZŐ: **Sin Emília**
településmérnök, városép.-
városgazd. szakmérnök
TT/1 01-4657/11

TELEPÜLÉSTERVEZÉ
S,
GRAFIKA, FOTÓK, ÉS
SZERKESZTÉS: **Fejős László**
okl. építészmérnök
É 01-4812

**Margitné Tóth
Nikolett**
tájrendező és kertépítő mérnök

TÁJ-ÉS
ZÖLDFELÜLET
RENDEZÉS: **Koprda Ildikó**
okl. táj- és kertépítészmérnök
K 01-5171, TK 01-5171, TR 01 5171

